



Gaceta Municipal

LA RAZA

Órgano de difusión del H. Ayuntamiento de Colón 2018-2021

30 de agosto de 2019

Responsable de la Publicación

Lic. Daniel López Castillo
Secretario del H. Ayuntamiento

No. 22 Tomo II

ÍNDICE

Pág.

Tema

- 44-67 ACUERDO QUE FORMULA LA INICIATIVA DE LA DESINCORPORACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LA PEÑUELA, COLÓN, QRO., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050304801017058 CON UNA SUPERFICIE DE 10,000.550 M2, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., A FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL (SEDENA) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA COMPAÑÍA "TIPO" PARA LA GUARDIA NACIONAL.**
- 67-88 ACUERDO QUE FORMULA LA INICIATIVA DE LA DESINCORPORACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LA PEÑUELA, COLÓN, QRO., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050304801017059 CON UNA SUPERFICIE DE 20,000.00 M2, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., A FAVOR DE LA DIÓCESIS DE QUERÉTARO, A.R.**
- 89-102 ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA ADQUISICIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 4,999.86 M2., DE LA PARCELA NÚMERO 3 Z-1 P 1/1, CON UNA SUPERFICIE DE 3-91-44.920 DEL EJIDO DEL GALLO.**

EL LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 de agosto del año dos mil diecinueve, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por Mayoría Calificada de votos **ACUERDO QUE FORMULA LA INICIATIVA DE LA DESINCORPORACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LA PEÑUELA, COLÓN, QRO., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050304801017058 CON UNA SUPERFICIE DE 10,000.550 M2, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., A FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE LA DEFENSA NACIONAL (SEDENA) PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA COMPAÑÍA "TIPO" PARA LA GUARDIA NACIONAL**, el cual se señala textualmente:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27, 115 fracciones I y II y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 30 fracciones I y XXXVII, 48 fracción IV y XX, 49 fracciones V, VII y XIX, 93, 94 fracción II y 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 4, 5, 10 fracción I, 12, 15, 16, 17, 19, 20, 49, 51, 65 y 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 59, 60 y 62 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón; 1, 5, 19 y 21 fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que formula la Iniciativa de la desincorporación del Inmueble ubicado en la Comunidad de la Peñuela, Colón, Qro., reconocido con clave catastral 050304801017058 con una superficie de 10,000.550 m2, propiedad del Municipio de Colón, Qro., a favor del Gobierno Federal con destino a la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA) para la construcción de una Compañía "Tipo" para la Guardia Nacional, y;**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las

contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

3. Que asimismo señala en el artículo 134 de la Carta Magna que los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.
4. Que por su parte, el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que:

“ARTICULO 30. Los ayuntamientos son competentes para:

I. Aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal;...”

5. Que los artículos 50 fracciones VII y VIII de la Ley citada y 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios señala que es obligación del titular de la Oficialía Mayor, en el caso específico del Municipio de Colón, Qro., del Secretario de Administración lo siguiente:

- Levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio;
- Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal.

6. Que el artículo 4 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro establece como facultades de la Oficialía Mayor, entre otras, las siguientes:

Artículo 4. Las Oficialías Mayores, en el ámbito de sus respectivas competencias, tendrán las siguientes facultades:

I. Planear, programar, presupuestar y contratar las adquisiciones, arrendamientos de bienes muebles e inmuebles y, en general, la prestación de servicios;

II. Fijar normas, condiciones y procedimientos para los requerimientos de las adquisiciones de mercancías, materias primas, bienes muebles e inmuebles, contratación de servicios y arrendamientos, así como aprobar los formatos e instructivos respectivos;

...

IV. Vigilar que las adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios relacionados con bienes muebles e inmuebles manejados directamente por las dependencias administrativas en los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se

ajusten a las normas establecidas en la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones administrativas;

- V. *Definir el procedimiento, para que, de acuerdo a los requerimientos de las diversas dependencias de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se consoliden adquisiciones, arrendamientos y prestaciones de servicios;*

...

XIII. Autorizar, la realización de adquisiciones directas de bienes muebles e inmuebles y contratación de servicios, siempre y cuando no excedan de los montos señalados en el artículo 20 fracción III de esta Ley.

- 7.** Que el artículo 5 de la Ley en comento refiere que el gasto en las adquisiciones, los arrendamientos y la contratación de servicios de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se sujetará a lo previsto en las partidas del Presupuesto de Egresos correspondiente.

Sólo en casos excepcionales, debidamente justificados, previa autorización del comité respectivo, las Oficialías Mayores podrán realizar adquisiciones de bienes o servicios, sin contar con saldo disponible en su Presupuesto de Egresos, solicitando de manera posterior al área respectiva transferencia de recursos o la ampliación de la partida correspondiente.

- 8.** Qué asimismo, el artículo 10 fracción I de la Ley referida señala que las Oficialías Mayores, en relación con las materias que regula esta Ley, deberán entre otras cuestiones Programar las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios de bienes muebles e inmuebles.
- 9.** Que el artículo 15 del ordenamiento mencionado establece que las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios que realicen las Oficialías Mayores, se sujetarán a:
- I. Los objetivos, prioridades, políticas y previsiones establecidos por los planes estatal y municipales de desarrollo y los programas que de ellos se deriven;*
 - II. Las estrategias y políticas establecidas por la Federación en el Plan Nacional de Desarrollo y los programas que deriven de éste, a fin de coadyuvar a la consecución de sus objetivos y prioridades;*
 - III. Los objetivos, metas, previsiones y recursos establecidos en los Presupuestos de Egresos del Estado y de los municipios, respectivamente, considerando su autonomía presupuestaria; y*
 - IV. Las demás disposiciones legales y reglamentarias que rijan las acciones y operaciones que prevé esta Ley.*
- 10.** Que el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones multicitada refiere que es la Oficialía Mayor quien está obligada a dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.

- 11.** Que en la materia en cuestión, el artículo 59 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, establece, literalmente lo siguiente:

"Artículo 59. La racionalización de las enajenaciones de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, que lleve a cabo el Comité, tendrán por objeto analizar la información y/o documentación técnica, financiera y jurídica que las áreas involucradas en el ámbito de su competencia proporcionen para tal efecto".

- 12.** Que por su parte, el artículo 60 del mismo ordenamiento municipal, menciona, lo siguiente:

"Artículo 60. El Comité realizará las acciones tendientes a la racionalización de la enajenación de los bienes inmuebles previa solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento, misma que deberá acompañarse de la siguiente documentación:

I. En caso de que la enajenación pretenda realizarse con persona determinada, solicitud del interesado, acompañada de la documentación con que acredite personalidad y/o interés jurídico.

II. Documento con que se acredite la propiedad del inmueble;

III. Dictamen técnico de la Secretaría de Administración, en el que se establezcan las circunstancias jurídicas, materiales y administrativas en que se encuentra el inmueble objeto de la operación;

IV. Tratándose de enajenaciones onerosas, avalúos comerciales con vigencia no mayor a seis meses;

V. Dictamen de valor emitido por la el área competente adscrita a la Secretaría de Administración, donde otorgue el visto bueno respecto del avalúo comercial, verificando que exista congruencia entre este y el valor catastral.

Quando se trate de enajenaciones no onerosas, el dictamen de valor tomara como referencia el valor catastral o en su caso avalúo comercial el cual será a cargo del beneficiado directo.

VI. Opiniones técnicas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología así como de la Secretaría de Obras Públicas, relativas a la viabilidad y conveniencia de la operación, donde además conste que el inmueble no se encuentra comprometido al momento de la racionalización para la ejecución de alguna obra o programa.

La solicitud realizada por la Secretaría del Ayuntamiento deberá justificar el beneficio que representa la enajenación para el Municipio, ya sea por la construcción de obras de beneficio colectivo o por el incremento del erario municipal".

- 13.** Qué asimismo, el artículo 62 del reglamento municipal referido, dispone lo siguiente:

"Artículo 62. Una vez que el Comité emita la racionalización de la enajenación del bien mueble o inmueble que se trate, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, el acta de

sesión que para tal efecto se haya levantado, así como la documentación que le dio origen, para someter la propuesta a consideración y en su caso, aprobación del Ayuntamiento”.

14. Que por su parte, el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los Municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

15. Que en ese sentido, el artículo 94 de la Ley en cita establece que son bienes del dominio público:

“ARTÍCULO 94.- Los bienes de dominio público son:

...

II. Los muebles e inmuebles propios destinados a un servicio público municipal o equiparados a éstos, conforme a la ley; ...”.

16. Que, sin embargo, el artículo 100 del ordenamiento legal referido establece que no podrán enajenarse los bienes del dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura.

17. Que por su parte, el artículo 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro establece que el objetivo de la contabilidad gubernamental, es el registro de las transacciones que lleven a cabo los sujetos de la Ley, expresados en términos monetarios, captando los diversos eventos económicos identificables y cuantificables que afectan los bienes e inversiones y las obligaciones y pasivos, así como el propio patrimonio, con el fin de generar la información financiera que facilite la toma de decisiones y un apoyo confiable y transparente en la administración de los recursos públicos, así como su fiscalización.

18. Que en fecha 06 de agosto de 2019, con oficio número MCQ.0200.2019, suscrito por el C. Alejandro Ochoa Valencia, en su carácter de Presidente Municipal, se da seguimiento al oficio 6858 SIIO(M-1)-9925 recibido en la Secretaría de Administración el 14 de enero de 2019 y en la Secretaría Particular en fecha 13 de marzo de 2019, suscrito por el Tte. Cor. Del A.B.D.E.M. Alain Torres Alberto el 2/o. Comandante del 4/o Rgto. Blnd. Rec., mediante el cual solicita la donación de un predio para la construcción de una instalación para el personal que formara parte de la Guardia Nacional; requiriéndose en dicha petición literalmente lo siguiente: “**considerándose que el predio tenga una superficie mínima de una hectárea, sensiblemente plana y que no se inunde, preferentemente que cuente con servicio de agua potable, drenaje, energía, eléctrica, vías de comunicación y transporte público” esto con el fin de llevar a cabo la construcción de una Compañía “Tipo” para la Guardia Nacional**”, solicitando el Presidente Municipal se realicen los trámites legales correspondientes para formalizar la donación.

19. Que mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/00780/2019, suscrito por el Lic. Daniel López Castillo en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, se requiere al Tte. Cor. Del A.B.D.E.M. Alain Torres Alberto el 2/o. Comandante del 4/o Rgto. Blnd. Rec.,

proporcione la documentación necesaria que acredite la creación o existencia legal de la Guardia Nacional, personalidad jurídica del promovente, determinación de la Institución a la cual deberá de realizar la donación y el funcionario que tendrá la facultad jurídica para dar seguimiento a dicha donación; además de indicar la razón por la cual considera viable el Municipio de Colón para dicha instalación.

- 20.** Que posteriormente se recibió el oficio S-2(A.J.) 027919, emitido por el Gral. Bgda. D.E.M. Daniel Elpidio Nicolás Camacho, mediante el cual da respuesta al requerimiento realizado, señalando literalmente, lo siguiente:

“... ”

1. Antecedentes de creación y existencia legal de la Guardia Nacional.

- I. El 26 de marzo de 2009, se publicó en el D.O.F., el DECRETO por el que se reforman, adicionan y derogan disposiciones de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Guardia Nacional.*
- II. El 27 de mayo de 2019, se publicó en el D.O.F., por el que se expide la Ley de la Guardia Nacional, reglamentaria del artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Guardia Nacional.*
- III. El 29 de junio de 2019, se publicó en el D.O.F., el Reglamento de la Ley de la Guardia Nacional.*

Los cuales dan existencia legal a la Guardia Nacional, como una institución de seguridad pública, de carácter civil, disciplinada y profesional, adscrita como órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría.

2. Personalidad jurídica del promovente.

C. Gral. Bgda. D.E.M., Salvador Fernando Cervantes Loza, Director General de Ingenieros y Responsable inmobiliario de la Secretaría de la Defensa Nacional.

3. Determinación de la Institución a la cual deberá realizarse la donación y el funcionario facultado que tendrá la Personalidad Jurídica para dar seguimiento a la misma.

A favor del Gobierno Federal con destino a la Secretaría de la Defensa Nacional y el funcionario facultado es el C. Gral. Bgda. D.E.M., Salvador Fernando Cervantes Loza, Director General de Ingenieros y Responsable Inmobiliario de la Secretaría de la Defensa Nacional, de conformidad a lo establecido en el Artículo 32 de la Ley General de Bienes Nacionales y el artículo 38 Fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaría de la Defensa Nacional, dará seguimiento a la misma.

4. Se indique la razón por la cual se considera viable el Municipio de Colón para dicha instalación.

En virtud de contar con las características de una superficie sensiblemente plana, el terreno no se inunda en época de lluvias, su uso de suelo es el adecuado para la Construcción de una compañía tipo para la Guardia Nacional, cuenta con vías de acceso y los servicios básico (energía eléctrica y agua potable), son fáciles de instalar”.

- 21.** Que en fecha 20 de agosto de 2019, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/784/2019, suscrito por el Lic. Daniel López Castillo, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, solicito

a la Secretaria de Administración, indicara si se cuenta con un predio propiedad del Municipio de Colón, que pueda ser donado a la Guardia Nacional, que cumpla con las características solicitadas, es decir, una superficie de 1 Hectárea, sensiblemente plana y que no se inunde, preferentemente que cuente con servicio de agua potable, drenaje, energía, eléctrica, vías de comunicación y transporte público; asimismo en caso de contar con un predio que cumpla con las mismas indique, informe y remita documento con el que se acredite la propiedad del inmueble que se pretende desincorporar y que se encuentra libre de gravámenes, exhibiendo; copia certificada de la escritura pública o título en que conste la propiedad; original o copia certificada del Certificado de Libertad de Gravamen reciente, con anotaciones marginales, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y original o copia certificada del oficio suscrito por el titular de la Secretaria de Administración del Municipio de Colón, Qro., donde se manifieste que el inmueble objeto de la desincorporación se encuentra debidamente integrado en el inventario o padrón de bienes inmuebles respectivo y su uso, así como Dictamen Técnico de la Secretaria de Administración, en el que se establezcan las circunstancias jurídicas, materiales y administrativas en que se encuentra el inmueble objeto de la donación y el dictamen de Valor emitido por el área competente adscrita a la Secretaria de Administración, donde otorgue el visto bueno respecto del avalúo comercial, verificando que exista congruencia entre este y el valor catastral. Con fundamento en el numeral 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; así como del artículo 59 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro.

- 22.** Que mediante Oficio número MCQ/SA/1562/2019, suscrito por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en su carácter de Secretario de Administración, en fecha 20 de agosto de 2019, da respuesta oficio MCQ/SAY/DAC/784/2019, mediante el cual manifiesta, lo siguiente:

"PRIMERO. Que el Municipio de Colón es propietario del inmueble ubicado en Ex Hacienda de la peñuela denominado San Vicente, mismo que cuenta con una superficie de 167246.538 y cumple con los requerimientos solicitados por el Gral. Bgda. D.E.M. Daniel Elpidio Nicolás Camacho mediante oficio 18789. Lo anterior se acredita mediante escritura pública número 116,644 de fecha 20 de marzo de 2018, pasada ante, la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario público Adscrito número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio número 26936 de fecha 30 de mayo de 2018.

SEGUNDO: Que en virtud de que la Secretaria de la Defensa Nacional solicita un predio con superficie de una hectárea, se llevó a cabo el proceso de subdivisión correspondiente respecto al predio descrito en el punto inmediato anterior, por lo que se tiene una propiedad municipal de la Fracción I de dicho inmueble; mismo que se identifica con la clave catastral 050304801017058 de conformidad con la notificación catastral emitida por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaria de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro el pasado 20 de agosto del año en curso.

TERCERO: Derivado de lo anterior, dando cumplimiento en tiempo y forma a su solicitud, se anexa en original al presente la siguiente documentación respecto de la subdivisión del inmueble multicitado:

- 1. Documento que acredita la propiedad del inmueble a donar, consistente en copia certificada de la escritura pública número 116,644 de fecha 20 de marzo de 2018,*

pasada ante, la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario público Adscrito número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio número 26936 de fecha 30 de mayo de 2018. Al respecto resulta importante mencionar que la protocolización de la subdivisión multicitada se encuentra a la fecha en trámite.

- 2. Original del certificado de gravamen reciente, con anotaciones marginales, expedido por el Registro Público de la Propiedad y el Comercio respecto.*
- 3. Oficio original identificado con el número MCQ/SA/1559/2019, mediante el cual se hace constar que el inmueble objeto de donación se encuentra debidamente integrado en el inventario o padrón de bienes inmuebles y su respectivo uso.*
- 4. Dictamen técnico en el que se establecen las circunstancias jurídicas, materiales y administrativas en que se encuentra la fracción del inmueble.*
- 5. Dictamen de valor respecto a la fracción del inmueble donar.”*

Oficio número MCQ/SA/1559/2019, Informe de Predio. Mediante el cual se hace constar que el inmueble objeto de donación se encuentra debidamente integrado en el inventario o padrón de bienes inmuebles y su respectivo uso, mismo que a la letra dice:

"Al respecto, se informa que de los archivos de la Dirección de Administración adscrita a la Secretaría de Administración se desprende que el predio ubicado en Ex Hacienda de la peñuela denominado San Vicente, Municipio de Colón, Qro., identificado con Clave catastral 050304801017051 es propiedad del Municipio de Colón, lo cual se acredita mediante escritura pública número 116,644 de fecha 20 de marzo de 2018, pasada ante, la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario público Adscrito número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio número 26936 de fecha 30 de mayo de 2018.

Resulta importante mencionar que dicho predio ha sido objeto de subdivisión, de tal forma que la fracción I cuenta con una superficie de 10,000.55 metros cuadrados y se identifica con clave catastral 050304801017058; sin embargo a la fecha no se encuentra con la protocolización notarial de dicho trámite.

De lo anterior se desprende que dicha fracción forma parte del padrón de bienes inmueble de este Municipio y se encuentra dada de alta con un valor catastral de \$ 3,100,170.50 (tres millones cien mil ciento setenta pesos 50/100 MN). Lo anterior de conformidad con la notificación catastral emitida por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.”

Oficio MCQ/SA/DT/001/2019. Dictamen técnico en el que se establecen las circunstancias jurídicas, materiales y administrativas en que se encuentra la fracción del inmueble, emitido por la Lic. Brenda Guadalupe Elías Hurtado, en su carácter de Directora de Administración, mismo que a la letra menciona:

*Secretaría de Administración
Asunto: Dictamen Técnico
OFICIO MCQ/SA/DT/001/2019
Colón, Qro., a 20 de agosto de 2019.*

**DICTAMEN TÉCNICO
PATRIMONIO INMOBILIARIO**

1.-ANTECEDENTE

Oficio de Requerimiento: MCQ/SAY/DAC/0784/2019

Datos Generales de la Petición: Se solicita opinión técnica debidamente fundamentada y motivada respecto a la petición del Lic. Daniel López Castillo secretario del H Ayuntamiento, quien solicita la donación de una fracción de predio para la instalación de la Guardia Nacional con superficie de 10,000 m2 del inmueble propiedad de este Municipio de Colón ubicado en Exhacienda de la Peñuela denominado San Vicente, Municipio de Colón, Queretaro.

2.-DATOS DEL INMUEBLE

Ubicación: Exhacienda de la Peñuela denominado San Vicente, Municipio de Colón, Queretaro.

Clave Catastral: 050304801017051

Superficie: 167,246.538 m2

Acreditación de la propiedad: Escritura pública 116,644, de fecha 20 de marzo del 2018, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaria Publica Numero 4, y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo folio inmobiliario 26936/0006 de fecha 30 de mayo de 2018.

3.-FORMA DE ADQUISICIÓN

Compraventa celebrada por una parte por el Municipio de Colón como parte compradora y La Caja Gonzalo Vega Sociedad Cooperativa de Ahorro y Préstamo de Responsabilidad Limitada de Capital Variable como parte vendedora.

4.-IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Medidas y Colindancias del Predio Original:

Al Nororiente en 18 tramos mide 2.860 m., 15.099 m., 14.922 m., 14.846 m., 15.082 m., 15.140 m., 15.049 m., 14.875 m., 15.00 m., 18.858 m., 60.071 m., 43.398 m., y colinda con Propiedad Privada.

Al Nororiente en 5 tramos 197.132 m., 80.579 m., 41.449 m., 121.199 m., 1.568 m., y colinda con Propiedad Privada.

Al Suroriente mide 4 tramos 2.912 m., 18.369 m., 251.616 m., 82.953 m., y colinda con Propiedad Privada.

Al Surponiente mide 504.020 m., y colinda con Propiedad Privada.

Al Nororiente mide 17,500.00 m., y colinda con Propiedad Privada.

Al Norponiente mide 35.00 m., y colinda con Propiedad Privada.

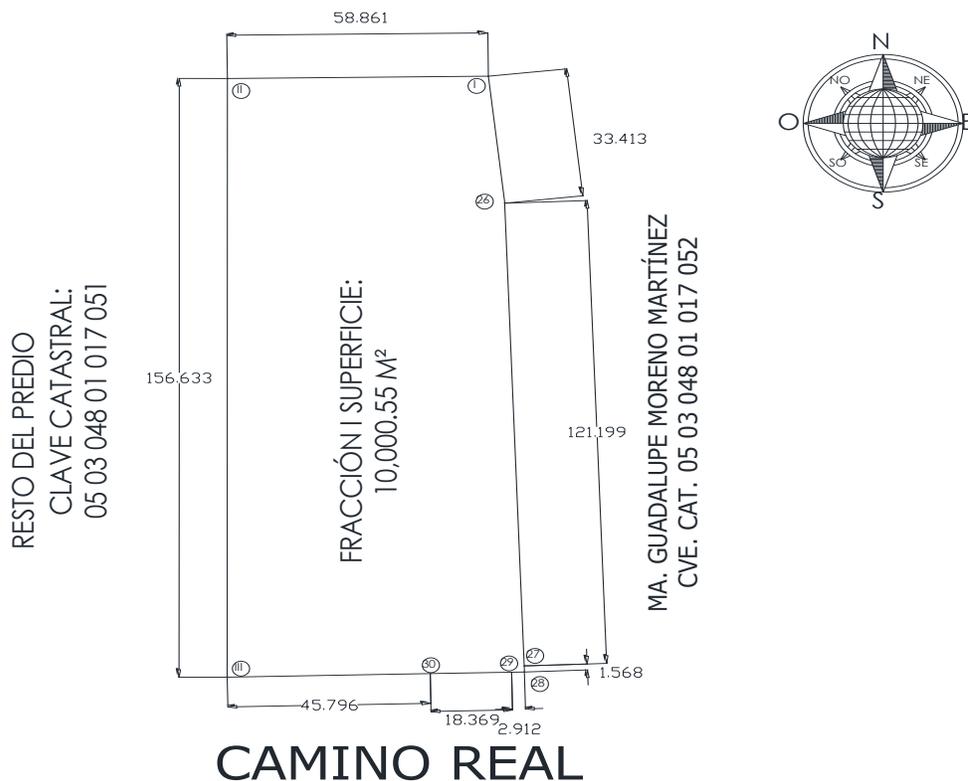
Medidas y Colindancias del predio solicitado:

Al Norte 58.861 m., y colinda con Resto del Predio.

Al Oriente en tres tramos de 33.413 m., 121.199 m., 1.568 m., y colinda con predio propiedad de Ma. Guadalupe Moreno Martínez.

Al Sur en tres tramos de 2.912 m., 18.369 m., 45.796 m., y colinda con Camino Real.

Al Poniente 156.633 metros con Resto del Predio.



Por lo anterior expuesto y en cumplimiento al artículo 60, Fracción III del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Municipio de Colón se emite lo siguiente:

5.- OPINIÓN

a) Estatus del Inmueble: El predio con superficie 167,246.538 m² actualmente se encuentra baldío y sin acuerdo de cabildo que lo comprometa para su disposición total o de una fracción.

b) Sugerencias: En caso de que se considere procedente la donación de una fracción con superficie de 10,000.55 m² para las instalaciones de la Guardia Nacional, será necesario la realización de los siguientes trabajos:

1.-Especificar a cargo de quien quedaran los gastos que se generen por la autorización de dicha donación.

Dictamen de valor respecto a la fracción del inmueble donar, mismo que a la letra menciona:

Secretaría de Administración

Oficio No: SA.DVAI.002.2019

Asunto: Dictamen de Valor
Colón, Qro., a 20 de agosto de 2019

*En ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón en concatenación con lo dispuesto en los artículos 11 y 16 del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Colón, por medio del presente se emite **Dictamen de Valor** conforme a lo siguiente:*

Predio a dictaminar: Fracción I del predio ubicado en Ex Hacienda de la Peñuela denominado San Vicente propiedad municipal, identificado con clave catastral 050304801017058, con una superficie de 10,000 metros.

Antecedentes

PRIMERO. El Municipio de Colón acredita la propiedad del predio citado mediante escritura pública número 116,644 de fecha 20 de marzo de 2018, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio número 26936 de fecha 30 de mayo de 2018.

SEGUNDO. El predio descrito en el antecedente inmediato anterior ha sido objeto de subdivisión, de tal forma que la fracción I cuenta con una superficie de 10,000 metros cuadrados y se identifica con la clave catastral 050304801017052; sin embargo a la fecha no se cuenta con la protocolización notarial de dicho trámite.

TERCERO. Mediante oficio 6858 de fecha 12 de marzo del año en curso, el Comandante Alain Torres Alberto adscrito al Cuarto Regimiento de la Secretaría de la Defensa Nacional, solicitó al Lic. José Alejandro Ochoa Valencia en su carácter de Presidente Municipal, la donación de un predio con superficie mínima de una hectárea. Lo anterior con el fin de construir 81 compañías "tipo" para la Guardia Nacional con motivo del Plan Nacional de Paz y seguridad 2018-2024.

CUARTO. Derivado de lo anterior, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0784/2019 de fecha 20 de Agosto de 2019, el Lic. Daniel López Castillo, Secretario de Ayuntamiento, solicita al Secretario de Administración remita el presente dictamen de valor actualizado respecto al predio descrito en supra líneas.

QUINTO. Se tiene por recibida copia simple de la notificación catastral de fecha 20 de agosto del año en curso, emitida por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la cual se desprende que el valor catastral actual de la fracción I del predio ubicado en Ex Hacienda de la Peñuela denominado San Vicente propiedad municipal, identificado con clave catastral 050304801017058, con una superficie de 10,000 metros cuadrados es de \$3,100,170.50 (Tres millones cien mil ciento setenta pesos 00/100 MN).

SEXTO. *Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 40, 47 y 49 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en territorio del Estado.*

Por lo que de conformidad con lo señalado en párrafos anteriores, con las facultades que me confieren los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Colón y una vez realizado el análisis y valoración correspondiente, la Secretaría de Administración considera que el valor determinado para el inmueble identificado como fracción I por el que fue dividido el predio propiedad municipal ubicado en Ex Hacienda de la Peñuela denominado San Vicente propiedad municipal, identificado con clave catastral 050304801017058, con una superficie de 10,000 metros cuadrados es de \$\$3,100,170.50 (Tres millones cien mil ciento setenta pesos 00/100 MN) teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que es determinada por la autoridad competente para ello.

Se emite el presente dictamen en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 51, fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, en concatenación con lo dispuesto por el artículo 60 fracción V del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón.

- 23.** Que en fecha 20 de agosto mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/841/2019, suscrito por el Lic. Daniel López Castillo, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto por del artículo 60 fracción VI del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro., solicito al Ing. Isidro Mar Rubio, Secretario de Obras Municipales la emisión de opinión técnica relativa a la viabilidad y conveniencia de la operación, del predio identificado con clave catastral 0500304801017051.
- 24.** Que en fecha 20 de agosto mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/840/2019, suscrito por el Lic. Daniel López Castillo, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto por del artículo 60 fracción VI del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro., solicito a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, la emisión de opinión técnica relativa a la viabilidad y conveniencia de la operación de los predios identificados con clave catastral 0500304801017051.
- 25.** Que mediante oficio número SOP-925-2019 de fecha 20 de agosto de 2019, el Ing. Isidro Mar Rubio, Secretario de Obras Municipales, menciona: "*Por lo que me permito dar la opinión técnica para el proyecto que se pretende ejecutar por parte del Gobierno Federal, por otra parte hago constar que actualmente dentro de los programas de desarrollo no se tiene programado ejecutar programa y/o obra pública en dicho predio propiedad del Municipio de Colón, Qro.*".

- 26.** Que mediante oficio número CACU/OT/0005/2019 de fecha 20 de agosto de 2019, la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, remite opinión técnica misma que a la letra menciona:

"Por medio del presente, y en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/840/2019, de fecha 20 de agosto del presente, mediante el cual solicita Opinión Técnica respecto de la solicitud presentada por el Tte. Cor. De A.B.D.E.M. Alain Torres Alberto, 2/o Comandante de la 4/o Rgto. Blnd. Rec. con oficio número 6858 SIIO(M-1)-9925 mediante la cual requiere la donación de una fracción de 1 hectárea para el establecimiento de una Compañía "Tipo" para la Guardia Nacional, en el predio identificado con clave catastral 05 03 048 01 017 051, del identificado con clave catastral 05 03 048 01 017 051, con superficie de 167,246.538 m2, al respecto de la cual informo con base en los siguientes:

Antecedentes

- 1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 y 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 10, 13, 19, 25, 26, 27, 29-31, 40-42, 48, 52, 61-72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100-107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324-328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30 fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.*
- 2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, declaraciones de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.*
- 3. Que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, especialmente en lo establecido en su artículo 13 que enseguida se transcribe en su parte conducente, corresponde al Municipio el control y vigilancia, en el uso de suelo del territorio del propio Municipio, tal y como puede apreciarse de la lectura de los artículos siguientes de dicho Código Urbano:*

"Artículo 13. Es competencia de los Municipios:

- I. La que le señala el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento, en la esfera de su competencia y atribuciones;*
 - II. Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables;..."*
- 4. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de población, cambios y dinámicas económicas, sociales y demográficas.*

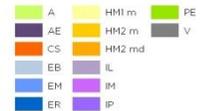
5. Que en sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 7 de mayo de 2016, el H. Ayuntamiento de Colón aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico-jurídico de planeación urbana, publicado en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto de 2016.
6. La Tabla de Normatividad de los Usos de Suelo del citado instrumento, asignó al predio objeto de análisis uso de suelo Habitacional Mixto vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md), considerándose las áreas urbanas en las que coexisten de manera equilibrada la vivienda y las zonas de comercio y servicios, en predios para conformar unidades barriales, considerando las tendencias de crecimiento y desarrollo con densidad.



Informe de Uso de Suelo

clave catastral:
05 03 048 01 017 051superficie
167,246.538 m²uso de suelo
100.00%
Habitacional mixto vivienda en
equilibrio con densidad media
(HM2md)

simbología

Fuente:
Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón, Qro.

7. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras vigente, al que se refiere el punto inmediato anterior, es el documento rector y regulador que considera los usos de suelo derivado del diagnóstico y análisis de la problemática urbana de la zona donde se ubican importantes elementos de equipamiento regional de la Entidad (entre los que se destaca el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro) y determina las bases estratégicas del desarrollo urbano, en concordancia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI). Dicho instrumento está conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio, conforme a: "Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural,

agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo..."

8. *Por cuanto ve a lo establecido en el artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), la conformación de espacios urbanos se considera de interés público.*

"Artículo 2. Se considera de utilidad pública e interés social:

I. Las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios;

II. Que las poblaciones reúnan las condiciones necesarias de salubridad, seguridad, estética y funcionalidad en las vías públicas, edificios y construcciones, protegiendo el patrimonio cultural edificado o tangible, en el aprovechamiento del suelo, constitución de reservas y la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

III. La operación de los programas de desarrollo urbano;

IV. La zonificación del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano;

V. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;

VI. La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

VII. La apertura, el aprovechamiento, ampliación, prolongación, integración, conservación y rectificación de las vías públicas municipales y estatales, incluyendo las obras complementarias para su eficaz funcionamiento;

VIII. La realización, ejecución, conservación y mantenimiento de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

IX. Garantizar la seguridad de las personas mediante la delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección y amortiguamiento de dichas instalaciones;

X. Asegurar la accesibilidad universal; (Adición P. O. No. 38, 11-V-18)

XI. La conservación, restauración, mejoramiento y recuperación del patrimonio urbano, arqueológico, histórico, cultural y arquitectónico en el Estado, previo permiso y bajo la dirección del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de conformidad con la Ley Federal sobre Monumentos, Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; y (Ref. P. O. No. 38, 11-V-18)"

9. *Que en fecha 20 de agosto de 2019 esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, recibió la solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio, para la emisión de opinión técnica respecto de la solicitud signada por el Tte. Cor. De A.B.D.E.M. Alain Torres Alberto, 2/o Comandante de la 4/o Rgto. Blnd. Rec. con oficio número 6858 SIIO(M-1)-9925 mediante la cual requiere la donación de una fracción de 1 hectárea el establecimiento de una Compañía "Tipo" para la Guardia Nacional, en el predio identificado con clave catastral 05 03 048 01 017 051, del identificado con clave catastral 05 03 048 01 017 051, con superficie de 167,246.538 m2 y uso de suelo Habitacional vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md).*

10. *El Municipio de Colón, Qro., acredita la propiedad del predio reconocido como Fracción 2 dos, en que fue dividida la fracción 2 en que fue dividida la Fracción 1 en que fue fraccionada una porción del predio rústico Ex Hacienda de Peñuelas denominado "San Vicente" del Municipio de Colón, Qro., con superficie de 167,246.538 m² (16-72-46.538 ha), identificada con clave catastral 05 03 048 01 017 051, mediante Escritura Pública número 116,644 (ciento dieciséis mil seiscientos cuarenta y cuatro) de fecha 20 de marzo de 2018 ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario público adscrito al despacho de la Notaría Pública número 4 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Tolimán el 30 de mayo de 2018 bajo el folio inmobiliario 00026936/0006.*

11. *Que en fecha 7 de junio de 2019 el C. Mario Gutiérrez Mendoza, Síndico Municipal del Municipio de Colón, Qro., solicitó a esta Dependencia la autorización de la subdivisión del predio descrito en los incisos anteriores, en dos fracciones y un resto: una de 10,000.55 m², la segunda con superficie de 150,000.00 m² y resto de predio con superficie de 7,245.988m².*
12. *En fecha 18 de junio del presente fue autorizada con folio CACU/SD/0020-2019 la subdivisión del predio con clave catastral 05 03 048 01 017 051, en dos fracciones y un resto de acuerdo a las medidas y colindancias establecidas en el proyecto signado por el Arq. César Alberto Escobar Jáuregui, con cédula profesional 1416912, adscrito al Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro con número CAEQ 200 y DRO 107. Resultando: Fracción 1 de 10,000.55 m², Fracción 2 con superficie de 150,000.00 m² y resto de predio con superficie de 7,245.988m².*

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la Opinión Técnica para la viabilidad de la transmisión de una fracción de superficie para la instalación de áreas de equipamiento como se describió en los antecedentes del presente.

Derivado del análisis presentado y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera técnicamente procedente la transmisión de la fracción referida de superficie para la instalación de áreas de equipamiento, Compañía "Tipo" para la Guardia Nacional, la cual pretende albergar edificaciones, espacios, inmuebles, instalaciones y mobiliario de carácter público que dan servicio a los habitantes de las localidades, a cargo de instituciones públicas.

Lo anterior en base a las características físicas del contexto, ubicación, el uso y estado actual, la infraestructura disponible y de acuerdo con los usos de suelo aprobados en la zona, además de la finalidad de garantizar la integración de una política territorial adecuada y en relación a las necesidades del suelo urbano, por lo que urbanamente es factible en base a que derivado de la revisión y análisis al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras y a la inspección física del predio en cuestión de la que se concluye que urbanamente la solicitud es procedente derivado de la vocación urbana de la zona, y la necesidad de consolidar un área urbana que aloje predominantemente edificaciones de uso mixto, que garanticen el acceso y dotación del equipamiento para el adecuado desarrollo de la población asentada en sus alrededores.

Aunado a lo anterior, considerando lo establecido en el artículo 26 del CUEQ, se entiende por planeación urbana el proceso participativo para la toma de decisiones orientadas a la creación de instrumentos técnico jurídicos, así como el ejercicio de las acciones que de éstos se deriven, por parte de las autoridades competentes con la participación de la sociedad, tendientes a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, encaminados a procurar e incentivar la consolidación urbana, entendida ésta como la acción tendiente a mejorar el aprovechamiento de la infraestructura, el equipamiento y los servicios existentes y el artículo 87 referente a las acciones en materia de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano con el objeto de establecer y desarrollar una política integral de suelo urbano y reservas territoriales y el diseño y aplicación de instrumentos para la generación de suelo con infraestructura, equipamientos y servicios con oportunidad y calidad que requiere el desarrollo urbano.

Destacándose la importancia de proporcionar los medios a efecto de generar proyectos de utilidad pública que contribuyan a mejorar la infraestructura, la economía y la dotación de

equipamiento en la región y en las localidades de la zona, y que han sido referidos en los antecedentes de este documento, se considera procedente la transmisión de la fracción de superficie referida con la finalidad de dar impulso a las actividades que refuercen a otros proyectos y velar por asegurar los medios para lograr un desarrollo seguro y apropiado, para la integración de una política territorial adecuada y con relación a las necesidades del suelo urbano, propiciando un desarrollo del Municipio.

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

- *Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde autorizar lo solicitado, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:*
 1. *Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de proyecto sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona.*
 2. *Deberá necesariamente, como lo establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, obtenerse previo al inicio de obras de cualquier tipo de proyecto o desarrollo sobre el predio en análisis, las autorizaciones que se consideren necesarias. Lo anterior, incluso implica el que tal y como ha sido establecido en los antecedentes de este documento y que en acatamiento y respeto de las acciones o estrategias establecidas en los programas ambientales vigentes para la zona en donde se ubican los predios referidos en este documento.*

El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal."

27. Que en fecha 21 de agosto de 2019 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/853/2019, dirigido al Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en su carácter de Secretario de Administración, y Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, mediante el cual se remite la documentación que previamente fue enviada por dicha Dependencia para que sea sometido a consideración del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, la solicitud de donación múlticitada.
28. Que mediante oficio número MCQ/SA/1576/2019 de fecha 21 de agosto de 2019, suscrito por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en su carácter de Secretario de Administración, a través del cual remite los criterios de racionalización respecto a la donación del inmueble en mención, mismo que a la letra señala:

"Emisión de criterio de racionalización sobre la donación de la fracción I del predio ubicado en Ex Hacienda de la Peñuela denominado San Vicente identificada con clave catastral 50304801017058 con superficie de 10,000 metros cuadrados, en favor de la Guardia Nacional.

Dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 52, 53, 57 fracción I, en relación con el artículo 58 fracciones II, IV, V y VI de la Ley de Adquisiciones, se somete a consideración de los integrantes del Comité el determinar la procedencia del presente punto bajo los siguientes:

Antecedentes

PRIMERO. Mediante oficio 6858 de fecha 12 de marzo del año en curso, el Comandante Alain Torres Alberto adscrito al Cuarto Regimiento de la Secretaría de la Defensa Nacional, solicitó al Lic. José Alejandro Ochoa Valencia en su carácter de Presidente Municipal, la donación de un predio con superficie mínima de una hectárea. Lo anterior con el fin de construir 81 compañías "tipo" para la Guardia Nacional con motivo del Plan Nacional de Paz y seguridad 2018-2024.

SEGUNDO. Derivado de lo anterior, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/853/2019 de fecha 21 de Agosto de 2019, el Lic. Daniel López Castillo, Secretario de Ayuntamiento, solicita al Secretario de Administración que convoque al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro para emitir el criterio de racionalización sobre la donación del predio descrito, anexando la documentación necesaria para tal efecto.

TERCERO. El Municipio de Colón acredita la propiedad del predio citado mediante escritura pública número 116,644 de fecha 20 de marzo de 2018, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio número 26936 de fecha 30 de mayo de 2018. Asimismo, se tiene conocimiento que dicho predio fue objeto de subdivisión, sin embargo la protocolización correspondiente se encuentra a la fecha en trámite.

CUARTO. Se tiene por recibida copia simple de la notificación catastral de fecha 20 de agosto del año en curso, emitida por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la cual se desprende que el valor catastral actual de la fracción I del predio ubicado en Ex Hacienda de la Peñuela denominado San Vicente identificada con clave catastral 50304801017058 y superficie de 10,000 metros cuadrados es de \$3,100,170.50 (tres millones cien mil ciento setenta pesos 50/100 MN).

QUINTO. Se tiene por presentado el dictamen de valor número SA.DVAI.002.2019 de fecha 20 de agosto de 2019, emitido por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Secretario de Administración, en el cual se hace constar que el valor catastral actual de la fracción I del predio descrito con superficie de 10,000 m² es de \$3,100,170.50 (tres millones cien mil ciento setenta pesos 50/100 MN), teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que es determinada por la autoridad competente para ello.

SEXTO. Mediante oficio SDUE/0765/2019 de fecha 20 de agosto de 2019, la Arq. María Cecilia Martínez Mancera en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología emite opinión técnica concluyendo que se considera técnicamente viable la donación de una fracción I del predio propiedad del Municipio de Colón, ubicado en Ex Hacienda de la

Peñuela denominado San Vicente propiedad municipal, con superficie de 10,000 metros cuadrados en favor de la Guardia Nacional.

SÉPTIMO. Mediante oficio SOP-925/2019 de fecha 20 de agosto de 2019, el Ing. Isidro Mar Rubio en su carácter de Secretario de Obras Públicas emite opinión técnica concluyendo que se considera técnicamente viable la donación de la fracción I del predio propiedad del Municipio de Colón, ubicado en

Ex Hacienda de la Peñuela denominado San Vicente propiedad municipal identificado y superficie de 10,000 metros cuadrados en favor de la Guardia Nacional.

OCTAVO. Se tiene por presentado el Dictamen Técnico de Patrimonio Inmobiliario de fecha 20 de agosto del año en curso, emitido por la Lic. Brenda Guadalupe Elías Hurtado, en su carácter de Directora de Administración, mediante el cual hace constar las características en el que se encuentra la fracción del inmueble objeto de donación.

Considerandos

PRIMERO. Este "Comité" es competente y cuenta con atribuciones suficientes para emitir los criterios de racionalización de conformidad con el artículo 60 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón que a la letra dice:

Artículo 60. El Comité realizará las acciones tendientes a la racionalización de la enajenación de los bienes inmuebles previa solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento, misma que deberá acompañarse de la siguiente documentación:

- I. En caso de que la enajenación pretenda realizarse con persona determinada, solicitud del interesado, acompañada de la documentación con que acredite personalidad y/o interés jurídico.*
- II. Documento con que se acredite la propiedad del inmueble;*
- III. Dictamen técnico de la Secretaría de Administración, en el que se establezcan las circunstancias jurídicas, materiales y administrativas en que se encuentra el inmueble objeto de la operación;*
- IV. Tratándose de enajenaciones onerosas, avalúos comerciales con vigencia no mayor a seis meses;*
- V. Dictamen de valor emitido por la el área competente adscrita a la Secretaría de Administración, donde otorgue el visto bueno respecto del avalúo comercial, verificando que exista congruencia entre este y el valor catastral. Cuando se trate de enajenaciones no onerosas, el dictamen de valor tomara como referencia el valor catastral o en su caso avalúo comercial el cual será a cargo del beneficiado directo.*
- VI. Opiniones técnicas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología así como de la Secretaría de Obras Públicas, relativas a la viabilidad y conveniencia de la operación, donde además conste que el inmueble no se encuentra comprometido al momento de la racionalización para la ejecución de alguna obra o programa.*

La solicitud realizada por la Secretaría del Ayuntamiento deberá justificar el beneficio que representa la enajenación para el Municipio, ya sea por la construcción de obras de beneficio colectivo o por el incremento del erario municipal.

SEGUNDO. Que se tiene por presentada la solicitud del Comandante Alain Torres Alberto adscrito al Cuarto Regimiento de la Secretaría de la Defensa Nacional, respecto a la donación de un predio con superficie mínima de una hectárea, en cumplimiento al artículo 60 fracción I del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón.

TERCERO. Que se acreditó con documentación idónea que la fracción del predio objeto de estudio es propiedad del Municipio de Colón, de conformidad con los antecedentes descritos cumpliendo así con lo establecido en la fracción II del artículo 60 de dicho Reglamento.

CUARTO. Que se presentó en tiempo y forma la notificación catastral y el dictamen de valor correspondiente, mismos que se integran en la documentación soporte de la presente acta circunstanciada y cuyo contenido señala las circunstancias jurídicas, materiales y administrativas en las que se encuentra el inmueble objeto de estudio en cumplimiento al artículo 60 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro en sus fracciones IV y V.

QUINTO. Que en cumplimiento a la fracción VI del artículo 60 del Reglamento multicitado, las áreas competentes emitieron opinión en la que se hace constar la viabilidad técnica de la donación de la fracción del predio objeto de estudio de la presente operación, mismos que forman parte integral del expediente.

SEXTO. Que a la fecha no se tiene conocimiento de resolución administrativa o judicial distinta que comprometa al bien en estudio.

Por lo anterior, el Comité procede a tomar el siguiente:

Acuerdo

ÚNICO. En consecuencia, y en base a los antecedentes y consideraciones vertidas a lo largo de la presente acta y conforme a la petición realizada por el C. José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente Municipal, este Comité considera razonable y por lo tanto procedente emitir criterio de racionalización respecto a la donación de la fracción I del predio ubicado en Ex Hacienda de la Peñuela denominado San Vicente propiedad municipal en favor de la Guardia Nacional con una superficie de 10,000.55 metros cuadrados.

El presente acuerdo es independiente a la figura jurídica y a los términos en que el H. Ayuntamiento autorice la donación, así como al cumplimiento a las recomendaciones e instrucciones que él mismo establezca, de conformidad con lo establecido por el artículo 63 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón.

Así lo resolvió por unanimidad este "Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón".

- 29.** Que en cumplimiento al artículo 42 fracciones I y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas, argumentos vertidos; además del dictamen de valor y criterios de racionalización emitidos por las Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología y de Administración; así como el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, y Contratación de Servicios del

Municipio de Colón, remitió el documento que contiene el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento a través del titular de la misma, para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 2 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente Municipal y Presidente de la Comisión señalada consistente en la donación de un predio para la construcción de una instalación para el personal que formara parte de la Guardia Nacional en los términos requeridos por dicha Institución; petición que una vez analizada técnica y jurídicamente es considerada como procedente tanto por el titular de la Secretaría de Administración y Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios como por la titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en razón de los argumentos vertidos en sus dictámenes por ser los órganos administrativos técnicos y auxiliares del máximo órgano colegiado competentes para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; por lo que al cuestionarse por parte de los integrantes de las Comisiones al Secretario de Administración sobre la viabilidad de la misma sin que se incurra en responsabilidades por parte del Municipio y de que si se cuenta con toda la información y/o documentación necesaria para llevar a cabo dicho acto jurídico sin correr el riesgo de ser nulo por falta de la misma, se informa por parte del Secretario de Administración que es procedente llevar a cabo la donación toda vez que se cuenta con la documentación legalmente necesaria para tal efecto, no se menoscaba el erario público ya que se encuentra debidamente elaborado el dictamen de valor y se cuenta con la justificación necesaria; además de que será el beneficiario el encargado de correr con los gastos de escrituración motivo de la presente donación; por otro lado, se cuestiona a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología si es factible la donación del predio propuesto por Administración para los fines requeridos por la Secretaría de la Defensa Nacional, señalándose por la funcionaria pública que es factible y se cuenta con el uso de suelo necesario para el objeto de la donación.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este Ayuntamiento autoriza la donación a título gratuito del bien inmueble consistente en la fracción I del predio ubicado en la Comunidad de la Peñuela, Colón, Qro., reconocido con clave catastral 050304801017058 con una superficie de 10,000.550 m², propiedad del Municipio de Colón, Qro., a favor del Gobierno Federal con destino a la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA) para la construcción de una Compañía "Tipo" para la Guardia Nacional, mismo que actualmente se encuentra en trámites de protocolización notarial, toda vez, que se realizó la correspondiente subdivisión, ya que formaba parte de predio conocido como San Vicente, Municipio de Colón, con superficie total de 167246.538 m² cuya propiedad municipal se acredita mediante Escritura Pública número 116,644 de fecha 20 de marzo de 2018, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, adscrito a la Notaría

Pública número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio número 26936 de fecha 30 de mayo de 2018. Lo anterior de conformidad con lo manifestado por los titulares de las Secretarías de Administración y Desarrollo Urbano y Ecología dentro de las documentales emitidas por dichos funcionarios, mismos que se encuentran contenidos en el presente Acuerdo.

Asimismo los impuestos y gastos que se generen por los trámites de la formalización de la escrituración de la presente donación a título gratuito correrán a cargo del beneficiario.

Asimismo, se instruye a la Secretaría de Administración para efectuar todos los trámites jurídicos y administrativos que se requieran previamente para estar en posibilidades de llevar a cabo la formalización de la presente donación a título gratuito.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente debidamente integrado de la presente solicitud, mismo que deberá cumplir con lo estipulado por los artículos 65 y 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en correlación con el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro a la H. LIX Legislatura del Estado de Querétaro, una vez que le sea notificado el presente proveído, a efecto de que dicho Órgano Legislativo tenga a bien autorizar la desafectación y desincorporación del inmueble objeto de la donación como bien del dominio público.

TERCERO. Una vez aprobada por la H. LIX Legislatura del Estado de Querétaro la desincorporación del predio que se plantea, se autoriza a formalizar el contrato de donación a título gratuito entre el Municipio de Colón, Qro., y el Gobierno Federal con destino a la Secretaría de la Defensa Nacional a través de sus respectivos representantes, así como la formalización mediante Escritura Pública respecto del predio denominado fracción I ubicado en la Comunidad de la Peñuela, Colón, Qro., reconocido con clave catastral 050304801017058 con una superficie de 10,000.550 m², propiedad del Municipio de Colón, Qro

En atención a lo anterior, se instruye al Secretario de Administración para que conjuntamente con el beneficiario efectúen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para la celebración del Contrato de donación correspondiente, los trámites de formalización de la misma mediante su escrituración; así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo asentar en el instrumento jurídico respectivo.

En ese tenor, se autoriza al Presidente Municipal, a un Síndico Municipal y al Secretario de Administración a efecto de que lleven a cabo la suscripción del instrumento jurídico que formalice legalmente la presente donación.

CUARTO. El bien inmueble objeto de la presente donación cuenta con el uso de suelo necesario para el destino requerido por la Secretaría de la Defensa Nacional a través de la Guardia Nacional, lo anterior de conformidad con lo manifestado por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología dentro de la opinión técnica emitida por esa Dependencia, misma que se encuentra descrita en el considerando 26 del Acuerdo.

QUINTO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se contienen en la opinión técnica descrita en el considerando 26 de este proveído como se establece en los términos contenidos en dicha documental.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Secretaría mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

SEXTO. El promovente deberá de concluir los trámites de la formalización de la presente donación ante Notario Público hasta su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro en un término no mayor a un año contado a partir de la autorización por parte de la H. LIX Legislatura del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO.- Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que realice los movimientos contables que correspondan; así como los trámites administrativos que procedan para dar cumplimiento al presente Acuerdo. Así como para erogar la cantidad necesaria para su cumplimiento.

OCTAVO.- Se instruye al Secretario de Administración para que en el momento procesal que corresponda, efectúe la baja del predio motivo de la presente autorización de donación en el Inventario de Bienes del Municipio de Colón.

NOVENO. El seguimiento del presente Acuerdo y la realización de los actos jurídicos y/o administrativos necesarios para su debido cumplimiento estará a cargo de la Secretaría de Administración.

Asimismo, se instruye a la Secretaría de Administración, Finanzas y Desarrollo Urbano y Ecología para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología, Finanzas, y demás órganos administrativos que resultaren competentes a proporcionar a la Secretaría de Administración la documentación e información que se requiera para que a través de dicha Dependencia se realicen los trámites y actos administrativos necesarios para dar cumplimiento al presente Acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Acuerdo deberá publicarse en la Gaceta Municipal cuyo seguimiento y análisis estará a cargo de la Secretaría de Finanzas.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el órgano de difusión señalado en el Transitorio anterior.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración para proporcionar a la H. LIX Legislatura del Estado de Querétaro la documentación necesaria para el procedimiento de desincorporación con motivo de la presente donación a título gratuito, de conformidad con lo estipulado en los resolutivos del presente Acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología, Finanzas y de Administración para que, una vez aprobada por la H. Legislatura del Estado de Querétaro, la desincorporación del predio que se plantea, realicen los trámites y procedimientos conducentes de acuerdo a su ámbito de competencia para formalizar el contrato de donación y su escrituración, en los términos que han quedado establecidos en los resolutivos del presente Acuerdo.

QUINTO. Notifíquese a H. LIX Legislatura del Estado de Querétaro por conducto de la Secretaría de Administración.

SEXTO. Asimismo se notifique el presente a la Secretaría Técnica, Secretaría de Gobierno Municipal y a la Secretaría de la Contraloría y a la Secretaría de la Defensa Nacional a través de su representante por conducto de la 17 a Zona Militar en el Estado de Querétaro, para los fines y efectos legales a que haya lugar.

Colón, Qro., a 22 de agosto de 2019. Atentamente. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.-----

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- - - - - DOY FE- - - - -

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**



EL LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 de agosto del año dos mil diecinueve, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por Mayoría Absoluta de votos **ACUERDO QUE FORMULA LA INICIATIVA DE LA DESINCORPORACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA COMUNIDAD DE LA PEÑUELA, COLÓN, QRO., RECONOCIDO CON CLAVE CATASTRAL 050304801017059 CON UNA SUPERFICIE DE 20,000.00 M2,**

PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO., A FAVOR DE LA DIÓCESIS DE QUERÉTARO, A.R., el cual se señala textualmente:**Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.**

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27, 115 fracciones I y II y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 30 fracciones I y XXXVII, 48 fracción IV y XX, 49 fracciones V, VII y XIX, 93, 94 fracción II y 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 4, 5, 10 fracción I, 12, 15, 16, 17, 19, 20, 49, 51, 65 y 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 59, 60 y 62 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón; 1, 5, 19 y 21 fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que formula la Iniciativa de la desincorporación del Inmueble ubicado en la Comunidad de la Peñuela, Colón, Qro., reconocido con clave catastral 050304801017059 con una superficie de 20,000.00 m2, propiedad del Municipio de Colón, Qro., a favor de la Diócesis de Querétaro, A.R., y;**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que asimismo señala en el artículo 134 de la Carta Magna que los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.
4. Que por su parte, el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que:

“ARTICULO 30. Los ayuntamientos son competentes para:

I. Aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal;...”

5. Que los artículos 50 fracciones VII y VIII de la Ley citada y 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios señala que es obligación del titular de la Oficialía Mayor, en el caso específico del Municipio de Colón, Qro., del Secretario de Administración lo siguiente:

- Levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio;
- Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal.

6. Que el artículo 4 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro establece como facultades de la Oficialía Mayor, entre otras, las siguientes:

Artículo 4. Las Oficialías Mayores, en el ámbito de sus respectivas competencias, tendrán las siguientes facultades:

I. Planear, programar, presupuestar y contratar las adquisiciones, arrendamientos de bienes muebles e inmuebles y, en general, la prestación de servicios;

II. Fijar normas, condiciones y procedimientos para los requerimientos de las adquisiciones de mercancías, materias primas, bienes muebles e inmuebles, contratación de servicios y arrendamientos, así como aprobar los formatos e instructivos respectivos;

...

IV. Vigilar que las adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios relacionados con bienes muebles e inmuebles manejados directamente por las dependencias administrativas en los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se ajusten a las normas establecidas en la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones administrativas;

V. Definir el procedimiento, para que, de acuerdo a los requerimientos de las diversas dependencias de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se consoliden adquisiciones, arrendamientos y prestaciones de servicios;

...

XIII. Autorizar, la realización de adquisiciones directas de bienes muebles e inmuebles y contratación de servicios, siempre y cuando no excedan de los montos señalados en el artículo 20 fracción III de esta Ley.

7. Que el artículo 5 de la Ley en comento refiere que el gasto en las adquisiciones, los arrendamientos y la contratación de servicios de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se sujetará a lo previsto en las partidas del Presupuesto de Egresos correspondiente.

Sólo en casos excepcionales, debidamente justificados, previa autorización del comité respectivo, las Oficialías Mayores podrán realizar adquisiciones de bienes o servicios, sin contar con saldo disponible en su Presupuesto de Egresos, solicitando de manera posterior al área respectiva transferencia de recursos o la ampliación de la partida correspondiente.

8. Qué asimismo, el artículo 10 fracción I de la Ley referida señala que las Oficialías Mayores, en relación con las materias que regula esta Ley, deberán entre otras cuestiones Programar las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios de bienes muebles e inmuebles.
9. Que el artículo 15 del ordenamiento mencionado establece que las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios que realicen las Oficialías Mayores, se sujetarán a:
 - I. *Los objetivos, prioridades, políticas y provisiones establecidos por los planes estatal y municipales de desarrollo y los programas que de ellos se deriven;*
 - II. *Las estrategias y políticas establecidas por la Federación en el Plan Nacional de Desarrollo y los programas que deriven de éste, a fin de coadyuvar a la consecución de sus objetivos y prioridades;*
 - III. *Los objetivos, metas, provisiones y recursos establecidos en los Presupuestos de Egresos del Estado y de los municipios, respectivamente, considerando su autonomía presupuestaria; y*
 - IV. *Las demás disposiciones legales y reglamentarias que rijan las acciones y operaciones que prevé esta Ley.*
10. Que el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones multicitada refiere que es la Oficialía Mayor quien está obligada a dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.
11. Que en la materia en cuestión, el artículo 59 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, establece, literalmente lo siguiente:

"Artículo 59. La racionalización de las enajenaciones de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, que lleve a cabo el Comité, tendrán por objeto analizar la información y/o documentación técnica, financiera y jurídica que las áreas involucradas en el ámbito de su competencia proporcionen para tal efecto".
12. Que por su parte, el artículo 60 del mismo ordenamiento municipal, menciona, lo siguiente:

"Artículo 60. El Comité realizará las acciones tendientes a la racionalización de la enajenación de los bienes inmuebles previa solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento, misma que deberá acompañarse de la siguiente documentación:

I. En caso de que la enajenación pretenda realizarse con persona determinada, solicitud del interesado, acompañada de la documentación con que acredite personalidad y/o interés jurídico.

II. Documento con que se acredite la propiedad del inmueble;

III. Dictamen técnico de la Secretaría de Administración, en el que se establezcan las circunstancias jurídicas, materiales y administrativas en que se encuentra el inmueble objeto de la operación;

IV. Tratándose de enajenaciones onerosas, avalúos comerciales con vigencia no mayor a seis meses;

V. Dictamen de valor emitido por la el área competente adscrita a la Secretaría de Administración, donde otorgue el visto bueno respecto del avalúo comercial, verificando que exista congruencia entre este y el valor catastral.

Cuando se trate de enajenaciones no onerosas, el dictamen de valor tomara como referencia el valor catastral o en su caso avalúo comercial el cual será a cargo del beneficiado directo.

VI. Opiniones técnicas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología así como de la Secretaría de Obras Públicas, relativas a la viabilidad y conveniencia de la operación, donde además conste que el inmueble no se encuentra comprometido al momento de la racionalización para la ejecución de alguna obra o programa.

La solicitud realizada por la Secretaría del Ayuntamiento deberá justificar el beneficio que representa la enajenación para el Municipio, ya sea por la construcción de obras de beneficio colectivo o por el incremento del erario municipal”.

13. Qué asimismo, el artículo 62 del reglamento municipal referido, dispone lo siguiente:

"Artículo 62. Una vez que el Comité emita la racionalización de la enajenación del bien mueble o inmueble que se trate, deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, el acta de sesión que para tal efecto se haya levantado, así como la documentación que le dio origen, para someter la propuesta a consideración y en su caso, aprobación del Ayuntamiento”.

14. Que por su parte, el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los Municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

15. Que en ese sentido, el artículo 94 de la Ley en cita establece que son bienes del dominio público:

“ARTÍCULO 94.- Los bienes de dominio público son:

...

II. Los muebles e inmuebles propios destinados a un servicio público municipal o equiparados a éstos, conforme a la ley; ...”.

- 16.** Que, sin embargo, el artículo 100 del ordenamiento legal referido establece que no podrán enajenarse los bienes del dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura.
- 17.** Que por su parte, el artículo 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro establece que el objetivo de la contabilidad gubernamental, es el registro de las transacciones que lleven a cabo los sujetos de la Ley, expresados en términos monetarios, captando los diversos eventos económicos identificables y cuantificables que afectan los bienes e inversiones y las obligaciones y pasivos, así como el propio patrimonio, con el fin de generar la información financiera que facilite la toma de decisiones y un apoyo confiable y transparente en la administración de los recursos públicos, así como su fiscalización.
- 18.** Que en fecha 12 de agosto de 2019, mediante la instrucción de control interno número JAOV_0819-359, suscrito por la Lic. Cecilia Aguas Ibarra, Secretaria Particular del Municipio de Colón, Qro., menciona que por instrucción del C. Alejandro Ochoa Valencia, en su carácter de Presidente Municipal, remite el escrito presentado por el Pbro. Lic. José Félix Domínguez Aguilar, en su carácter de Apoderado Legal de la Diócesis de Querétaro, A.R., personalidad que acredita mediante la copia certificada de la Escritura Pública número 41,216 pasada ante la Fe del Notario Público Titular de la Notaria 13 de esta demarcación territorial. Mediante el cual solicita el apoyo para la donación a favor de la Diócesis de Querétaro, A.R., de un predio con superficie de dos hectáreas, en la zona de influencia de la Parroquia de Nuestra Señora de la Esperanza, preferentemente que cuente con los servicios de agua potable y energía eléctrica, a fin de construir un espacio destinado al culto público de la fe católica.
- 19.** En fecha 20 de agosto de 2019, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/785/2019, suscrito por el Lic. Daniel López Castillo, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, solicito a la Secretaria de Administración, indicara si se cuenta con un predio propiedad del Municipio de Colón, que pueda ser donado a la Diócesis de Querétaro, A.R., que cumpla con las características solicitadas, es decir, que cuente preferentemente con servicio de agua potable, drenaje, energía, eléctrica, a fin de construir un espacio destinado al culto de la fe católica; asimismo en caso de contar con un predio que cumpla con las mismas indique, informe y remita documento con el que se acredite la propiedad del inmueble que se pretende desincorporar y que se encuentra libre de gravámenes, exhibiendo; copia certificada de la escritura pública o título en que conste la propiedad; original o copia certificada del Certificado de Libertad de Gravamen reciente, con anotaciones marginales, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y original o copia certificada del oficio suscrito por el titular de la Secretaria de Administración del Municipio de Colón, Qro., donde se manifieste que el inmueble objeto de la desincorporación se encuentra debidamente integrado en el inventario o padrón de bienes inmuebles respectivo y su uso, así como Dictamen Técnico de la Secretaria de Administración, en el que se establezcan las circunstancias jurídicas, materiales y administrativas en que se encuentra el inmueble objeto de la donación y el dictamen de Valor emitido por el área competente adscrita a la Secretaria de Administración, donde otorgue el visto bueno respecto del avalúo comercial, verificando que exista congruencia entre este y el valor catastral. Con fundamento en

el numeral 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; así como del artículo 59 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro.

- 20.** Mediante Oficio número MCQ/SA/1563/2019, suscrito por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en su carácter de Secretario de Administración, en fecha 20 de agosto de 2019, da respuesta oficio MCQ/SAY/DAC/785/2019, mediante el cual manifiesta lo siguiente:

"PRIMERO: Que el Municipio de Colón es propietario del inmueble ubicado en Calle 20 de noviembre, San Vicente Ex Hacienda de la peñuela en la Localidad de la Peñuela, mismo que cuenta con una superficie de 174570.748 metros cuadrados y cumple con los requerimientos solicitados por la Diócesis de Querétaro, A.R. mediante escrito de fecha 12 de agosto de 2019. Lo anterior se acredita mediante la escritura 72,914 de fecha 7 de marzo de 2019, pasada ante la Fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, notario Público Adscrito número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio número 8043 de fecha 17 de mayo de 2019.

SEGUNDO: Derivado de lo anterior, dando cumplimiento en tiempo y forma a su solicitud, se anexa en original al presente la siguiente documentación respecto de la subdivisión del inmueble multicitado:

- 1. Documento que acredita la propiedad del inmueble a donar, consistente en copia certificada de la escritura 72,914 de fecha 7 de marzo de 2019, pasada ante la Fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, notario Público Adscrito número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio número 8043 de fecha 17 de mayo de 2019.*
- 2. Original del certificado de gravamen reciente, con anotaciones marginales, expedido por el Registro Público de la Propiedad y el Comercio respecto.*
- 3. Oficio original identificado con el número MCQ/SA/1560/2019, mediante el cual se hace constar que el inmueble objeto de donación se encuentra debidamente integrado en el inventario o padrón de bienes inmuebles y su respectivo uso.*
- 4. Dictamen técnico en el que se establecen las circunstancias jurídicas, materiales y administrativas en que se encuentra la fracción del inmueble.*
- 5. Dictamen de valor respecto a la fracción del inmueble donar."*

Oficio número MCQ/SA/1560/2019, mediante el cual se hace constar que el inmueble objeto de donación se encuentra debidamente integrado en el inventario o padrón de bienes inmuebles y su respectivo uso, mismo que a la letra dice:

"Al respecto, se informa que de los archivos de la Dirección de Administración adscrita a la Secretaría de Administración se desprende que el predio ubicado Calle 20 de noviembre, San Vicente Ex Hacienda de la peñuela en la Localidad de la Peñuela, mismo que cuenta con una superficie de 174570.748 identificado con Clave catastral 050304801017049 es propiedad del Municipio de Colón, lo cual se acredita mediante escritura 72,914 de fecha 7 de marzo de 2019, pasada ante la Fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, notario Público Adscrito número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el

Registro público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio número 8043 de fecha 17 de mayo de 2019.

Resulta importante mencionar que dicho predio ha sido objeto de subdivisión, de tal forma que la fracción I cuenta con una superficie de 20,000.00 metros cuadrados y se identifica con clave catastral 050304801017059; sin embargo a la fecha no se encuentra con la protocolización notarial de dicho trámite.

De lo anterior se desprende que dicha fracción forma parte del padrón de bienes inmueble de este Municipio y se encuentra dada de alta con un valor catastral de \$ 6,200,000.00 (seis millones doscientos mil pesos 00/100 MN). Lo anterior de conformidad con la notificación catastral emitida por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de planeación y Finanzas del poder Ejecutivo del Estado de Querétaro."

Dictamen técnico en el que se establecen las circunstancias jurídicas, materiales y administrativas en que se encuentra la fracción del inmueble, mismo que a la letra menciona:

**Secretaría de Administración
Asunto: Dictamen Técnico
OFICIO MCQ/SA/DT/003/2019
Colón, Qro., a 20 de agosto de 2019.**

DICTAMEN TÉCNICO PATRIMONIO INMOBILIARIO

1.-ANTECEDENTE

Oficio de Requerimiento: MCQ/SAY/DAC/0785/2019

Datos Generales de la Petición: *Se solicita opinión técnica debidamente fundamentada y motivada respecto a la petición del Lic. Daniel López Castillo Secretario del H Ayuntamiento, quien solicita la donación de una fracción de predio destinado para la construcción de espacio para el culto de la fe católica, con superficie de 20,000.00 m2 del inmueble propiedad de este Municipio de Colón ubicado en Calle 20 de noviembre, San Vicente Ex Hacienda Peñuelas en la Localidad de la Peñuela, Colón, Querétaro.*

2.-DATOS DEL INMUEBLE

Ubicación: *Calle 20 de noviembre, San Vicente Ex Hacienda Peñuelas en la Localidad de la Peñuela, Colón, Querétaro.*

Clave Catastral: *050304801017049*

Superficie: *174,570.00 m2*

Acreditación de la propiedad:

El Municipio de Colón acredita la propiedad del predio citado mediante escritura pública número 72,914 de fecha 7 de marzo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Adscrito número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio número 8043 de fecha 17 de mayo de 2019.

3.-FORMA DE ADQUISICIÓN

Donación por parte de QVC Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

4.-IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Medidas y Colindancias del Predio Original:

Al **Nororiente** mide 10 tramos 11.22 m., 53.024 m., 123.286 m., 91.394 m. 9.627 m, 0.146 m., .9.992 m., 15.027 m., 14.685 m., 15.082 m., 15.140 m., 15.049 m., 14.875 m., 15.00 m., 18.858 m., 10.889m., 10.184m, 12.200m, 7.256m, y colinda con Propiedad Vecina.

Al **Suroriente** mide 35.00m, colinda con Propiedad Privada.

Al **Nororiente** mide en 2 tramos 17.500m, 504.020m. con Propiedad Privada.

Al **Suroriente** mide en tres tramos 125.274m, 147.494 m, 28.163 m, con Camino Real.

Al **Nororiente** mide en cuatro tramos 10.573m, 66.284m, 206.651m, 151.479m, Camino sin nombre.

Al **Suroriente** en seis tramos mide 6.189m, 5.948m, 48.096m, 48.445m, 84.151m, 10.054m, con Camino sin nombre.

Medidas y Colindancias del predio solicitado:

Al **nororiente** en 10 tramos que mide 11.202m, con Camino sin nombre 53.024m, 123.265m, con Municipio de Colón, 91.384, con Genaro Herrera Pérez 0.627m, 0.146m, 10889m con José Nieves Olvera, 10.84m con Genaro Herrera Pérez, 12.200m con José Jorge Reséndiz Martínez, 7.266m, con Genaro Herrera Pérez.

Al **Suroeste** 35.300m, con Municipio de Colón.

Al **Noreste** en 2 tramos de 17.600m y 604.020m, con Propiedad Privada.

Al **Suroeste** en 3 tramos de 125.274m, 147.494m, 23.163m con camino Real.

Al **Noroeste** en 10 tramos de 10.673m, 66.284m, 206.651m, 151.479m, 6.189m, 5.948m, 48.085m, 48.445m, 84.161m, 10.054m, con Camino sin nombre.

Por lo anterior expuesto y en cumplimiento al artículo 60, Fracción III del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Municipio de Colón se emite lo siguiente:

5.- OPINIÓN

a) Estatus del Inmueble: El predio con superficie 174,570.748 m² actualmente se encuentra baldío y sin acuerdo de cabildo que lo comprometa para su disposición total o de una fracción.

b) Sugerencias: En caso de que se considere procedente la donación de una fracción con superficie de 20,000.00 m² para las instalaciones de la Diócesis, será necesario la realización de los siguientes trabajos:

1.-Especificar a cargo de quien quedaran los gastos que se generen por la autorización de dicha donación.

Dictamen de valor respecto a la fracción del inmueble donar, mismo que a la letra menciona:

Secretaría de Administración

Oficio No: SA.DVAI.004.2019

Asunto: Dictamen de Valor

Colón, Qro., a 08 de agosto de 2019

En ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón en concatenación con lo dispuesto en los artículos 11 y 16 del Reglamento Interior de la Secretaría de

*Administración del Municipio de Colón, por medio del presente se emite **Dictamen de Valor** conforme a lo siguiente:*

Predio a dictaminar: Fracción I del predio ubicado en Calle 20 de noviembre, San Vicente Ex Hacienda Peñuelas en la Localidad de la Peñuela, propiedad municipal identificado con clave catastral 050304801017059 con una superficie de 20,000 metros cuadrados.

Antecedentes

PRIMERO. El Municipio de Colón acredita la propiedad del predio citado mediante escritura pública número 72,914 de fecha 7 de marzo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Adscrito número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio número 8043 de fecha 17 de mayo de 2019.

SEGUNDO. El predio descrito en el antecedente inmediato anterior ha sido objeto de subdivisión, de tal forma que la fracción I cuenta con una superficie de 20,000 metros cuadrados y se identifica con la clave catastral 050304801017059; sin embargo a la fecha no se cuenta con la protocolización notarial de dicho trámite.

TERCERO. Mediante escrito de fecha 12 de agosto del año en curso, el Pbro. Lic. José Félix Domínguez Aguilar en su carácter de Apoderado Legal de la Diócesis de Querétaro, solicitó al Lic. José Alejandro Ochoa Valencia en su carácter de Presidente Municipal, la donación de un predio con superficie de 2 hectáreas. Lo anterior con el fin de construir un espacio destinado al culto de la fe católica, acreditando su personalidad mediante escritura pública 41,216 de fecha 9 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario público número 13 de esta demarcación territorial.

CUARTO. Derivado de lo anterior, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0785/2019 de fecha 20 de Agosto de 2019, el Lic. Daniel López Castillo, Secretario de Ayuntamiento, solicita al Secretario de Administración remita el presente dictamen de valor respecto al predio descrito.

QUINTO. Se tiene por recibida copia simple de la notificación catastral de fecha 20 de agosto del año en curso, emitida por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la cual se desprende que el valor catastral actual de la fracción I del predio ubicado en Calle 20 de noviembre, San Vicente Ex Hacienda Peñuelas en la Localidad de la Peñuela, propiedad municipal identificado con clave catastral 050304801017059 con una superficie de 20,000 metros cuadrados es de \$6,200,000.00 (seis millones doscientos mil pesos 00/100 MN).

SEXTO. Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 40, 47 y 49 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cuantitativas y cualitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en territorio del Estado.

Por lo que de conformidad con lo señalado en párrafos anteriores, con las facultades que me confieren los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Colón y una vez realizado el análisis y valoración correspondiente, la Secretaría de Administración considera que el valor determinado para el inmueble identificado como fracción I por el que fue dividido el predio propiedad municipal ubicado en Calle 20 de noviembre, San Vicente Ex Hacienda Peñuelas en la Localidad de la Peñuela, propiedad municipal identificado con clave catastral 050304801017059 con una superficie de 20,000 metros cuadrados es de \$6,200,000.00 (seis millones doscientos mil pesos 00/100 MN) teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que es determinada por la autoridad competente para ello.

Se emite el presente dictamen en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 51, fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, en concatenación con lo dispuesto por el artículo 60 fracción V del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón.

- 21.** Que en fecha 20 de agosto mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/839/2019, suscrito por el Lic. Daniel López Castillo, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto por del artículo 60 fracción VI del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro., solicito al Ing. Isidro Mar Rubio, Secretario de Obras Municipales la emisión de opiniones técnicas relativas a la viabilidad y conveniencia de la operación, de los predios identificados con clave catastral 0500304801017059.
- 22.** Que en fecha 20 de agosto mediante oficio número MCQ/SAY/DAC/838/2019, suscrito por el Lic. Daniel López Castillo, en su carácter de Secretario del Ayuntamiento, con fundamento en lo dispuesto por del artículo 60 fracción VI del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, Qro., solicito a la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, la emisión de opiniones técnicas relativas a la viabilidad y conveniencia de la operación, de los predios identificados con clave catastral 0500304801017059.
- 23.** Que mediante oficio número SOP-929-2019 de fecha 20 de agosto de 2019, el Ing. Isidro Mar Rubio, Secretario de Obras Municipales, menciona *"Por lo que me permito dar la opinión técnica para el proyecto que se pretende ejecutar por parte de la Diócesis de Querétaro, por otra parte hago constar que actualmente dentro de los programas de desarrollo no se tiene programado ejecutar programa y/o obra pública en dicho predio propiedad del Municipio de Colón, Qro."*
- 24.** Que mediante oficio número CACU/OT/0006/2019 de fecha 20 de agosto de 2019, la Arq. María Cecilia Martínez Mancera, Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, remite opinión técnica misma que a le letra menciona:

Por medio del presente, en atención al oficio MCQ/SAY/DAC/838/2019, de fecha 20 de agosto del presente, mediante el cual solicita Opinión Técnica respecto de la solicitud presentada por el Pbro. Lic. Josu Félix Domínguez Aguilar, Apoderado Legal Diócesis de

Querétaro, A.R. mediante la cual requiere la donación de una fracción de 2 hectáreas para el establecimiento y construcción de un espacio de culto de la fe en el predio con clave catastral 05 03 048 01 017 049, con superficie de 174,570.748 m², al respecto del cual informo con base en los siguientes:

Antecedentes

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón, Querétaro de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 35 y 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 1, 10, 13, 19, 25, 26, 27, 29-31, 40-42, 48, 52, 61-72, 79, 80, 82, 87, 88, 90, 91, 100-107, 111, 114, 130, 131, 132, 138, 143, 144, 152, 154, 178, 318, 323, 324-328, 346, 347, 351, 360 y demás aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 27, 30 fracción II incisos d) y f), 31, 38, fracción VIII, 47, 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, determinar el uso de suelo dentro de esta demarcación territorial.
2. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Colón, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal vigentes, declaraciones de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.
3. Que de acuerdo al Código Urbano del Estado de Querétaro, especialmente en lo establecido en su artículo 13 que enseguida se transcribe en su parte conducente, corresponde al Municipio el control y vigilancia, en el uso de suelo del territorio del propio Municipio, tal y como puede apreciarse de la lectura de los artículos siguientes de dicho Código Urbano:

“Artículo 13. Es competencia de los Municipios:

- I. La que le señala el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como aplicar y hacer cumplir las disposiciones de este ordenamiento, en la esfera de su competencia y atribuciones;
 - II. Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como otras leyes o reglamentos aplicables;...”
4. Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a la conformación física, crecimiento de los centros de población, cambios y dinámicas económicas, sociales y demográficas.
 5. Que en sesión extraordinaria de Cabildo de fecha 7 de mayo de 2016, el H. Ayuntamiento de Colón aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras, instrumento técnico-jurídico de planeación urbana, publicado en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 3 de junio de 2016 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro el 18 de agosto de 2016.
 6. La Tabla de Normatividad de los Usos de Suelo del citado instrumento, asignó a los predios objeto de análisis uso de suelo **Habitacional Mixto vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md)**, considerándose las áreas urbanas en las que coexisten de manera equilibrada la vivienda y las zonas de comercio y servicios, en predios para conformar unidades barriales, considerando las tendencias de crecimiento y desarrollo con densidad.



Informe de Uso de Suelo

	superficie	uso de suelo
clave catastral: 05 03 048 01 017 049	174,570,748 m ²	100.00%
		Habitacional mixto vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md)

Fuente:
Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Colón, Gro.

simbología		
A	HM1 m	PE
AE	HM2 m	V
CS	HM2 md	
EB	IL	
EH	IH	
ER	IP	

7. *El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras vigente, al que se refiere el punto inmediato anterior, es el documento rector y regulador que considera los usos de suelo derivado del diagnóstico y análisis de la problemática urbana de la zona donde se ubican importantes elementos de equipamiento regional de la Entidad (entre los que se destaca el Aeropuerto Intercontinental de Querétaro) y determina las bases estratégicas de desarrollo urbano, en concordancia con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) y el Programa Estatal de Vivienda (PEVI). Dicho instrumento está conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio, conforme a: “Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo...”*
8. *Por cuanto ve a lo establecido en el artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro (CUEQ), la conformación de espacios urbanos se considera de interés público.*
“Artículo 2. Se considera de utilidad pública e interés social:
I. Las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios;
II. Que las poblaciones reúnan las condiciones necesarias de salubridad, seguridad, estética y funcionalidad en las vías públicas, edificios y construcciones, protegiendo el patrimonio cultural edificado o tangible, en el aprovechamiento del suelo, constitución de reservas y la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
III. La operación de los programas de desarrollo urbano;

-
-
- IV. La zonificación del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano;
- V. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
- VI. La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- VII. La apertura, el aprovechamiento, ampliación, prolongación, integración, conservación y rectificación de las vías públicas municipales y estatales, incluyendo las obras complementarias para su eficaz funcionamiento;
- VIII. La realización, ejecución, conservación y mantenimiento de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- IX. Garantizar la seguridad de las personas mediante la delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección y amortiguamiento de dichas instalaciones;
- X. Asegurar la accesibilidad universal; (Adición P. O. No. 38, 11-V-18)
- XI. La conservación, restauración, mejoramiento y recuperación del patrimonio urbano, arqueológico, histórico, cultural y arquitectónico en el Estado, previo permiso y bajo la dirección del Instituto Nacional de Antropología e Historia, de conformidad con la Ley Federal sobre Monumentos, Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; y (Ref. P. O. No. 38, 11-V-18)".
9. Que en fecha 20 de agosto de 2019 esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, recibió la solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio, para la emisión de opinión técnica respecto del requerimiento del Pbro. Lic. Jose Felix Dominguez Aguilar, Apoderado Legal Diócesis de Querétaro, A.R. mediante la cual requiere la donación de una fracción de 2 hectáreas para el establecimiento la construcción de un espacio de culto de la fe en el predio con clave catastral 05 03 048 01 017 049, con superficie de 174,570.748 m² y uso de suelo Habitacional vivienda en equilibrio con densidad media (HM2md).
10. Respecto de la acreditación de la propiedad del predio reconocido como Fracción 1 del predio de San Vicente Ex Hacienda de Peñuelas con acceso por la calle 20 de noviembre, localidad de la Peñuela, Municipio de Colón, Estado de Querétaro el cual tiene una superficie de 174,570.748 m² identificada con clave catastral 05 03 048 01 017 049, con número de Escritura Pública 72,914 (setenta y dos mil novecientos catorce) de fecha 7 de marzo de 2019 ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario público titular de la Notaría Pública número 5 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Tolimán el 17 de mayo de 2019 bajo el folio inmobiliario 00008043/0010.
11. Que en fecha 6 de agosto de 2019 el C. Mario Gutiérrez Mendoza, Síndico Municipal del Municipio de Colón, Qro., solicitó a esta Dependencia la autorización de la subdivisión del predio descrito en los incisos anteriores, en una fracción y un resto: una de 20,000.00 m² y resto de predio con superficie de 154,570.748 m².
12. En fecha 7 de agosto del presente fue autorizada con folio CACU/SD/0027-2019 la subdivisión del predio con clave catastral 05 03 048 01 017 049, en una fracción y un resto de acuerdo a las medidas y colindancias establecidas en el proyecto signado por el Arq. César Alberto Escobar Jáuregui, con cédula profesional 1416912, adscrito al Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro con número CAEQ 200 y DRO 107.
Resultando: Fracción 1 de 20,000.00 m² y resto de predio con superficie de 154,570.748 m².

Al respecto y una vez analizada la documentación e información proporcionada, esta Secretaría emite los siguientes puntos en relación a la **Opinión Técnica para la viabilidad de la transmisión de tres fracciones de superficie para la instalación de áreas de equipamiento y servicios como se ha descrito en los antecedentes del presente.**

Derivado del análisis presentado y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, esta Secretaría considera técnicamente procedente la transmisión de la fracción de superficie para la instalación de áreas de servicio y equipamiento para la instalación de espacios de reunión y desarrollo personal de la población de la zona y la región.

Lo anterior en base a las características físicas del contexto, ubicación, el uso y estado actual, la infraestructura disponible y de acuerdo con los usos de suelo aprobados en la zona, además de la finalidad de garantizar la integración de una política territorial adecuada y en relación a las necesidades del suelo urbano, por lo que urbanamente es factible en base a que derivado de la revisión y análisis al Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Galeras y a la inspección física del predio en cuestión de la que se concluye que urbanamente la solicitud es procedente derivado de la vocación urbana de la zona, y la necesidad de consolidar un área urbana que aloje predominantemente edificaciones de uso mixto, que garanticen el acceso y dotación del equipamiento para el adecuado desarrollo de la población asentada en sus alrededores.

Aunado a lo anterior, considerando lo establecido en el artículo 26 del CUEQ, se entiende por planeación urbana el proceso participativo para la toma de decisiones orientadas a la creación de instrumentos técnico jurídicos, así como el ejercicio de las acciones que de éstos se deriven, por parte de las autoridades competentes con la participación de la sociedad, tendientes a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, encaminados a procurar e incentivar la consolidación urbana, entendida ésta como la acción tendiente a mejorar el aprovechamiento de la infraestructura, el equipamiento y los servicios existentes y el artículo 87 referente a las acciones en materia de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano con el objeto de establecer y desarrollar una política integral de suelo urbano y reservas territoriales y el diseño y aplicación de instrumentos para la generación de suelo con infraestructura, equipamientos y servicios con oportunidad y calidad que requiere el desarrollo urbano.

Destacándose la importancia de proporcionar los medios a efecto de generar proyectos de utilidad pública que contribuyan a mejorar la infraestructura, la economía y la dotación de equipamiento en la región y en las localidades de la zona, y que han sido referidos en los antecedentes de este documento, se considera procedente la transmisión de la fracción de superficie con la finalidad de dar impulso a las actividades que refuercen a otros proyectos y velar por asegurar los medios para lograr un desarrollo seguro y apropiado, para la integración de una política territorial adecuada y con relación a las necesidades del suelo urbano, propiciando un desarrollo del Municipio.

Considerándose el presente, un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminación correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro.

- Para el caso de que el Ayuntamiento del Municipio de Colón, Qro., acuerde autorizar lo solicitado, se deberán tomar en cuenta las siguientes condicionantes para el mismo:
 1. Antes, durante y después de realizar cualquier tipo de proyecto sobre el predio en cuestión, se deberá respetar y atender las medidas de mitigación, preservación y conservación que las autoridades ambientales establezcan con respecto a la flora y fauna existentes en la zona.
 2. Deberá necesariamente, como lo establece el Código Urbano del Estado de Querétaro, obtenerse previo al inicio de obras de cualquier tipo de proyecto o desarrollo sobre el predio en análisis, las autorizaciones que se consideren necesarias. Lo anterior, incluso

implica el que tal y como ha sido establecido en los antecedentes de este documento y que en acatamiento y respeto de las acciones o estrategias establecidas en los programas ambientales vigentes para la zona en donde se ubican los predios referidos en este documento.

El presente no exime al promovente de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras o esta autoridad emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia federal, estatal o municipal.

- 25.** En fecha 21 de agosto de 2019 mediante oficio MCQ/SAY/DAC/851/2019, dirigido al Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en su carácter de Secretario de Administración, y Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, mediante el cual se remite la documentación que previamente fue enviada por dicha Dependencia para que sea sometido a consideración del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, la solicitud de donación múlticitada.
- 26.** Mediante oficio número MCQ/SA/1576/2019 de fecha 21 de agosto de 2019, suscrito por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en su carácter de Secretario de Administración, y en su carácter de Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, mediante el cual remite los criterios de racionalización respecto a la donación del inmueble en mención, mismo que a la letra menciono:

Emisión de criterio de racionalización sobre la donación de una fracción del predio ubicado en Calle 20 de noviembre, San Vicente Ex Hacienda Peñuelas en la Localidad de la Peñuela, propiedad municipal identificado con clave catastral 050304801017059 con una superficie de 20,000 metros cuadrados en favor de la Diócesis de Querétaro.

Dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 52, 53, 57 fracción I, en relación con el artículo 58 fracciones II, IV, V y VI de la Ley de Adquisiciones, se somete a consideración de los integrantes del Comité el determinar la procedencia del presente punto bajo los siguientes:

Antecedentes

PRIMERO. Mediante escrito de fecha 12 de agosto del año en curso, el Pbro. Lic. José Félix Domínguez Aguilar en su carácter de Apoderado Legal de la Diócesis de Querétaro, solicitó al Lic. José Alejandro Ochoa Valencia en su carácter de Presidente Municipal, la donación de un predio con superficie de 2 hectáreas. Lo anterior con el fin de construir un espacio destinado al culto de la fe católica, acreditando su personalidad mediante escritura pública 41,216 de fecha 9 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario público número 13 de esta demarcación territorial.

SEGUNDO. Derivado de lo anterior, mediante oficio MCQ/SAY/DAC/851/2019 de fecha 21 de Agosto de 2019, el Lic. Daniel López Castillo, Secretario de Ayuntamiento, solicita al Secretario de Administración que convoque al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro para emitir el criterio de racionalización sobre la donación del predio descrito.

TERCERO. El Municipio de Colón acredita la propiedad del predio citado mediante escritura pública número 72,914 de fecha 7 de marzo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Adscrito número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio número 8043 de fecha 17 de mayo de 2019. Asimismo, se tiene conocimiento que dicho predio fue objeto de subdivisión, sin embargo la protocolización correspondiente se encuentra a la fecha en trámite.

CUARTO. Se tiene por recibida copia simple de la notificación catastral de fecha 20 de agosto del año en curso, emitida por la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la cual se desprende que el valor catastral actual de la fracción I del predio ubicado en Calle 20 de noviembre, San Vicente Ex Hacienda Peñuelas en la Localidad de la Peñuela identificado con clave catastral 50304801017059 y superficie de 20,000 metros cuadrados es de \$6,200,000.00 (seis millones doscientos mil pesos 00/100 MN).

QUINTO. Se tiene por presentado el dictamen de valor número SA.DVAI.004.2019 de fecha 20 de agosto de 2019, emitido por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo en su carácter de Secretario de Administración, en el cual se hace constar que el valor fiscal actual de la fracción del predio con superficie de 20,000 m² es de \$6,200,000.00 (seis millones doscientos mil pesos 00/100 MN), teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que es determinada por autoridad competente para ello.

SEXTO. Mediante oficio SDUE-0766-2019 de fecha 20 de agosto de 2019, la Arq. María Cecilia Martínez Mancera en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología emite opinión técnica concluyendo que se considera técnicamente viable la donación de una fracción del predio propiedad del Municipio de Colón, ubicado en Calle 20 de noviembre, San Vicente Ex Hacienda Peñuelas en la Localidad de la Peñuela Ex Hacienda de la Peñuela denominado San Vicente propiedad municipal, en favor de la Diócesis de Querétaro.

SÉPTIMO. Mediante oficio SOP-929-2019 de fecha 20 de agosto de 2019, el Ing. Isidro Mar Rubio en su carácter de Secretario de Obras Públicas emite opinión técnica concluyendo que se considera técnicamente viable la donación de una fracción del predio propiedad del Municipio de Colón, ubicado en Calle 20 de noviembre, San Vicente Ex Hacienda Peñuelas en la Localidad de la Peñuela Ex Hacienda de la Peñuela denominado San Vicente propiedad municipal, en favor de la Diócesis de Querétaro.

OCTAVO. Se tiene por presentado el Dictamen Técnico de Patrimonio Inmobiliario de fecha 20 de agosto del año en curso, emitido por la Lic. Brenda Guadalupe Elías Hurtado, en su carácter de Directora de Administración, mediante el cual hace constar las características en el que se encuentra la fracción del inmueble objeto de donación.

Considerandos

PRIMERO. Este "Comité" es competente y cuenta con atribuciones suficientes para emitir los criterios de racionalización de conformidad con el artículo 60 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón que a la letra dice:

Artículo 60. El Comité realizará las acciones tendientes a la racionalización de la enajenación de los bienes inmuebles previa solicitud de la Secretaría del Ayuntamiento, misma que deberá acompañarse de la siguiente documentación:

I. En caso de que la enajenación pretenda realizarse con persona determinada, solicitud del interesado, acompañada de la documentación con que acredite personalidad y/o interés jurídico.

II. Documento con que se acredite la propiedad del inmueble;

III. Dictamen técnico de la Secretaría de Administración, en el que se establezcan las circunstancias jurídicas, materiales y administrativas en que se encuentra el inmueble objeto de la operación;

IV. Tratándose de enajenaciones onerosas, avalúos comerciales con vigencia no mayor a seis meses;

V. Dictamen de valor emitido por la el área competente adscrita a la Secretaría de Administración, donde otorgue el visto bueno respecto del avalúo comercial, verificando que exista congruencia entre este y el valor catastral. Cuando se trate de enajenaciones no onerosas, el dictamen de valor tomara como referencia el valor catastral o en su caso avalúo comercial el cual será a cargo del beneficiado directo.

VI. Opiniones técnicas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología así como de la Secretaría de Obras Públicas, relativas a la viabilidad y conveniencia de la operación, donde además conste que el inmueble no se encuentra comprometido al momento de la racionalización para la ejecución de alguna obra o programa.

La solicitud realizada por la Secretaría del Ayuntamiento deberá justificar el beneficio que representa la enajenación para el Municipio, ya sea por la construcción de obras de beneficio colectivo o por el incremento del erario municipal.

SEGUNDO. Que se tiene por presentada la solicitud del Pbro. Lic. José Félix Domínguez Aguilar en su carácter de Apoderado Legal de la Diócesis de Querétaro, respecto a la donación de un predio con superficie mínima de 2 hectáreas. Lo anterior de conformidad con el artículo 60 fracción I del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón.

TERCERO. Que se acreditó con documentación idónea que la fracción del predio objeto de estudio es propiedad del Municipio de Colón, de conformidad con los antecedentes descritos cumpliendo así con lo establecido en la fracción II del artículo 60 de dicho Reglamento.

CUARTO. Que se presentó en tiempo y forma la notificación catastral y el dictamen de valor correspondiente, mismos que se integran en la documentación soporte de la presente acta circunstanciada y cuyo contenido señala las circunstancias jurídicas, materiales y administrativas en las que se encuentra el inmueble objeto de estudio en cumplimiento al artículo 60 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro en sus fracciones IV y V.

QUINTO. Que en cumplimiento a la fracción VI del artículo 60 del Reglamento multicitado, las áreas competentes emitieron opinión en la que se hace constar la viabilidad técnica de la donación de la fracción del predio objeto de estudio de la presente operación.

SEXTO. Que a la fecha no se tiene conocimiento de resolución administrativa o judicial distinta que comprometa al bien en estudio.

Por lo anterior, el Comité procede a tomar el siguiente:

Acuerdo

ÚNICO. En consecuencia, y en base a los antecedentes y consideraciones vertidas a lo largo de la presente acta y conforme a la petición realizada por el C. José Alejandro Ochoa Valencia, Presidente Municipal, este Comité considera razonable y por lo tanto procedente emitir criterio de racionalización respecto a la donación de una fracción del predio ubicado en Calle 20 de noviembre, San Vicente Ex Hacienda Peñuelas en la Localidad de la Peñuela, identificado con clave catastral 50304801017059 con una superficie de 20,000 metros en favor de la Diócesis de Querétaro. El presente acuerdo es independiente a la figura jurídica y a los términos en que el H. Ayuntamiento autorice la donación, así como al cumplimiento a las recomendaciones e instrucciones que él mismo establezca, de conformidad con lo establecido por el artículo 63 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón.

- 27.** Que en cumplimiento al artículo 42 fracciones I y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas, argumentos vertidos; además del dictamen de valor y criterios de racionalización emitidos por las Secretaría de Desarrollo urbano y Ecología y de Administración; así como el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, remitió el documento que contiene el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento a través del titular de la misma, para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 2 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Presidente Municipal y Presidente de la Comisión señalada consistente en la donación de un predio para la Diócesis de Querétaro, A.R.; petición que una vez analizada técnica y jurídicamente es considerada como procedente tanto por el titular de la Secretaría de Administración y Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios como por la titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en razón de los argumentos vertidos en sus dictámenes por ser los órganos administrativos técnicos y auxiliares del máximo órgano colegiado competentes para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; por lo que al cuestionarse por parte de los integrantes de las Comisiones al Secretario de Administración sobre la viabilidad de la misma sin que se incurra en responsabilidades por parte del Municipio y de que si se cuenta con toda la información y/o documentación necesaria para llevar a cabo dicho acto jurídico sin correr el riesgo de ser nulo por falta de la misma, se informa por parte del Secretario de Administración que es procedente llevar a cabo la donación toda vez que se cuenta con la documentación legalmente necesaria para tal efecto, no se menoscaba el erario público ya que se encuentra debidamente elaborado el dictamen de valor y se cuenta con la justificación necesaria; además de que será el beneficiario el encargado de correr con los gastos de escrituración motivo de la presente donación; por otro lado, se cuestiona a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología si es factible la donación del predio propuesto por Administración para los fines requeridos por la Diócesis de Querétaro, A.R. señalándose por la funcionaria

pública que es factible y se cuenta con el uso de suelo necesario para el objeto de la donación.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este Ayuntamiento autoriza la donación a título gratuito del bien inmueble consistente en la fracción I del predio ubicado en Calle 20 de noviembre, San Vicente Ex Hacienda de la Peñuela en la Localidad de La Peñuela, mismo que cuenta con una superficie de 20,000.000 metros cuadrados, reconocido con clave catastral 050304801017059, propiedad del Municipio de Colón, Qro., a favor de la Diócesis de Querétaro, A.R. para la construcción de un espacio destinado al culto público, mismo que actualmente se encuentra en trámites de protocolización notarial, toda vez, que se realizó la correspondiente subdivisión, ya que formaba parte de predio conocido como San Vicente, Municipio de Colón, con superficie total de 174,570.748 m2 identificada con clave catastral 05 03 048 01 017 049, con número de Escritura Pública 72,914 (setenta y dos mil novecientos catorce) de fecha 7 de marzo de 2019 ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario público titular de la Notaría Pública número 5 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Tolimán el 17 de mayo de 2019 bajo el folio inmobiliario 00008043/0010. Lo anterior de conformidad con lo manifestado por los titulares de las Secretarías de Administración y Desarrollo Urbano y Ecología dentro de las documentales emitidas por dichos funcionarios, mismos que se encuentran contenidos en el presente Acuerdo.

Asimismo los impuestos y gastos que se generen por los trámites de la formalización de la escrituración de la presente donación a título gratuito correrán a cargo del beneficiario.

Asimismo, se instruye a la Secretaría de Administración para efectuar todos los trámites jurídicos y administrativos que se requieran previamente para estar en posibilidades de llevar a cabo la formalización de la presente donación a título gratuito.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente debidamente integrado de la presente solicitud, mismo que deberá cumplir con lo estipulado por los artículos 65 y 65 bis de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en correlación con el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro a la H. LIX Legislatura del Estado de Querétaro, una vez que le sea notificado el presente proveído, a efecto de que dicho Órgano Legislativo tenga a bien autorizar la desafectación y desincorporación del inmueble objeto de la donación como bien del dominio público.

TERCERO. Una vez aprobada por la H. LIX Legislatura del Estado de Querétaro la desincorporación del predio que se plantea, se autoriza a formalizar el contrato de donación a título gratuito entre el Municipio de Colón, Qro., y la Diócesis de Querétaro, A.R., a través de sus respectivos representantes, así como la formalización mediante Escritura Pública respecto del predio denominado del predio ubicado en la Comunidad de la Peñuela, Colón, Qro., reconocido con clave catastral 050304801017059 con una superficie de 20,000.00 m2, propiedad del Municipio de Colón, Qro

En atención a lo anterior, se instruye al Secretario de Administración para que conjuntamente con el beneficiario efectúen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para la celebración del Contrato de donación correspondiente, los trámites de formalización de la misma mediante su escrituración; así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo asentar en el instrumento jurídico respectivo.

En ese tenor, se autoriza al Presidente Municipal, a un Síndico Municipal y al Secretario de Administración a efecto de que lleven a cabo la suscripción del instrumento jurídico que formalice legalmente la presente donación.

CUARTO. El bien inmueble objeto de la presente donación cuenta con el uso de suelo necesario para el destino requerido por la Diócesis de Querétaro, A.R., lo anterior de conformidad con lo manifestado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología dentro de la opinión técnica emitida por esa Dependencia, misma que se encuentra descrita en el considerando 24 del Acuerdo.

QUINTO. El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las obligaciones y/o condiciones que se contienen en la opinión técnica descrita en el considerando 24 de este proveído como se establece en los términos contenidos en dicha documental.

El seguimiento al cumplimiento de las condicionantes mencionadas se efectuará por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, por lo que el promovente deberá presentar las documentales que acrediten el cumplimiento de las mismas ante dicha Dependencia y en caso de resultar necesario, la Secretaría mencionada deberá dar el debido seguimiento realizando los requerimientos y actos administrativos y/o jurídicos necesarios para tal efecto.

SEXTO. El promovente deberá de concluir los trámites de la formalización de la presente donación ante Notario Público hasta su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro en un término no mayor a un año contado a partir de la autorización por parte de la H. LIX Legislatura del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO.- Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que realice los movimientos contables que correspondan; así como los trámites administrativos que procedan para dar cumplimiento al presente Acuerdo. Así como para erogar la cantidad necesaria para su cumplimiento.

OCTAVO.- Se instruye al Secretario de Administración para que en el momento procesal que corresponda, efectúe la baja del predio motivo de la presente autorización de donación en el Inventario de Bienes del Municipio de Colón.

NOVENO. El seguimiento del presente Acuerdo y la realización de los actos jurídicos y/o administrativos necesarios para su debido cumplimiento estará a cargo de la Secretaría de Administración.

Asimismo, se instruye a la Secretaría de Administración, Finanzas y Desarrollo Urbano y Ecología para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología, Finanzas, y demás órganos administrativos que resultaren competentes a proporcionar a la Secretaría de Administración la documentación e información que se requiera para que a través de dicha Dependencia se realicen los trámites y actos administrativos necesarios para dar cumplimiento al presente Acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. El presente Acuerdo deberá publicarse en la Gaceta Municipal cuyo seguimiento y análisis estará a cargo de la Secretaría de Finanzas.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en el órgano de difusión señalado en el Transitorio anterior.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración para proporcionar a la H. LIX Legislatura del Estado de Querétaro la documentación necesaria para el procedimiento de desincorporación con motivo de la presente donación a título gratuito, de conformidad con lo estipulado en los resolutivos del presente Acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología, Finanzas y de Administración para que, una vez aprobada por la H. Legislatura del Estado de Querétaro, la desincorporación del predio que se plantea, realicen los trámites y procedimientos conducentes de acuerdo a su ámbito de competencia para formalizar el contrato de donación y su escrituración, en los términos que han quedado establecidos en los resolutivos del presente Acuerdo.

QUINTO. Notifíquese a H. LIX Legislatura del Estado de Querétaro por conducto de la Secretaría de Administración.

SEXTO. Asimismo se notifique el presente a la Secretaría Técnica, Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de la Contraloría y a la Diócesis de Querétaro, A.R. a través de su representante el Pbro. Lic. José Félix Domínguez Aguilar, para los fines y efectos legales a que haya lugar.

Colón, Qro., a 22 de agosto de 2019. Atentamente. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.-----

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS TREINTA DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.- ----- DOY FE-----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

=====

EL LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 de agosto del año dos mil diecinueve, en el Ayuntamiento de Colón, Qro., se aprobó por Unanimidad de votos **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA ADQUISICIÓN DE UNA FRACCIÓN DE 4,999.86 M2., DE LA PARCELA NÚMERO 3 Z-1 P 1/1, CON UNA SUPERFICIE DE 3-91-44.920 DEL EJIDO DEL GALLO**, el cual se señala textualmente:

Miembros del Ayuntamiento de Colón, Qro.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27, 115 fracciones I y II y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 30 fracciones I, XXIII y XXXIV, 48 fracción IV y XX, 49 fracciones V, VII y XIX, 83, 93, 94 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 4, 5, 10 fracción I, 12, 15, 16, 17, 19, 20, 49, 51 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1, 5, 19 y 21 fracción III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de Colón, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la adquisición de una fracción de 4,999.86 m2., de la parcela número 3 Z-1 P 1/1, con una superficie de 3-91-44.920 del Ejido del Gallo, y;**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
3. Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su párrafo diez, fracción VI, establece que las entidades federativas, lo mismo que los Municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

-
-
4. Que asimismo señala en el artículo 134 de la Carta Magna que los recursos económicos de que dispongan la Federación, los estados, los municipios, y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.
 5. Que por su parte, el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que:

“ARTICULO 30. Los ayuntamientos son competentes para:

I. Aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal;...

XXIII. Aprobar la adquisición de bienes y valores que incrementen el patrimonio del municipio mediante cualquiera de las formas previstas por la Ley, de conformidad con el reglamento respectivo;...”

6. Que los artículos 50 fracciones VII y VIII de la Ley citada y 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios señala que es obligación del titular de la Oficialía Mayor, en el caso específico del Municipio de Colón, Qro., del Secretario de Administración lo siguiente:
 - Levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio;
 - Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal.
7. Que el artículo 83 de la Ley Orgánica Municipal menciona que los Ayuntamientos procurarán adquirir predios circundantes a los centros de población de su Municipio, a fin de integrar el área de reserva urbana destinada a satisfacer las necesidades de expansión y desarrollo de éstos; lo anterior, sin perjuicio de poder solicitar su expropiación, para cuyo efecto las anteriores circunstancias serán consideradas como causas de utilidad pública.
8. Que por su parte, el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro refiere que el patrimonio de los Municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
9. Que en ese sentido, el artículo 94 de la Ley en cita establece que son bienes del dominio público:

“ARTÍCULO 94.- Los bienes de dominio público son:

...

II. Los muebles e inmuebles propios destinados a un servicio público municipal o equiparados a éstos, conforme a la ley; ...”.

- 10.** Que el artículo 4 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro establece como facultades de la Oficialía Mayor, entre otras, las siguientes:

Artículo 4. Las Oficialías Mayores, en el ámbito de sus respectivas competencias, tendrán las siguientes facultades:

I. Planear, programar, presupuestar y contratar las adquisiciones, arrendamientos de bienes muebles e inmuebles y, en general, la prestación de servicios;

II. Fijar normas, condiciones y procedimientos para los requerimientos de las adquisiciones de mercancías, materias primas, bienes muebles e inmuebles, contratación de servicios y arrendamientos, así como aprobar los formatos e instructivos respectivos;

...

IV. Vigilar que las adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios relacionados con bienes muebles e inmuebles manejados directamente por las dependencias administrativas en los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se ajusten a las normas establecidas en la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones administrativas;

V. Definir el procedimiento, para que, de acuerdo a los requerimientos de las diversas dependencias de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se consoliden adquisiciones, arrendamientos y prestaciones de servicios;

...

XIII. Autorizar, la realización de adquisiciones directas de bienes muebles e inmuebles y contratación de servicios, siempre y cuando no excedan de los montos señalados en el artículo 20 fracción III de esta Ley.

- 11.** Que el artículo 5 de la Ley en comento refiere que el gasto en las adquisiciones, los arrendamientos y la contratación de servicios de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, se sujetará a lo previsto en las partidas del Presupuesto de Egresos correspondiente.

Sólo en casos excepcionales, debidamente justificados, previa autorización del comité respectivo, las Oficialías Mayores podrán realizar adquisiciones de bienes o servicios, sin contar con saldo disponible en su Presupuesto de Egresos, solicitando de manera posterior al área respectiva transferencia de recursos o la ampliación de la partida correspondiente.

- 12.** Qué asimismo, el artículo 10 fracción I de la Ley referida señala que las Oficialías Mayores, en relación con las materias que regula esta Ley, deberán entre otras cuestiones Programar las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios de bienes muebles e inmuebles.

13. Que el artículo 15 del ordenamiento mencionado establece que las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios que realicen las Oficialías Mayores, se sujetarán a:

- I. Los objetivos, prioridades, políticas y previsiones establecidos por los planes estatal y municipales de desarrollo y los programas que de ellos se deriven;*
- II. Las estrategias y políticas establecidas por la Federación en el Plan Nacional de Desarrollo y los programas que deriven de éste, a fin de coadyuvar a la consecución de sus objetivos y prioridades;*
- III. Los objetivos, metas, previsiones y recursos establecidos en los Presupuestos de Egresos del Estado y de los municipios, respectivamente, considerando su autonomía presupuestaria; y*
- IV. Las demás disposiciones legales y reglamentarias que rijan las acciones y operaciones que prevé esta Ley.*

14. Que asimismo refiere a través del artículo 16 que las Oficialías Mayores realizarán la planeación de sus adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, formulando los programas respectivos, considerando:

- I. Las acciones previas, durante y posteriores a la realización de dichas operaciones; los objetivos y metas a corto y mediano plazo; así como las unidades encargadas de su instrumentación;*
- II. La existencia en cantidad y normas de calidad de los bienes y sus correspondientes plazos estimados de suministro; los avances tecnológicos en función de su naturaleza; y los servicios que satisfagan los requerimientos de las propias dependencias internas de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas;*
- III. Los planos, proyectos, normas de calidad, especificaciones y programas de ejecución, cuando se trate de adquisiciones de bienes para obras públicas;*
- IV. Los requerimientos de los programas de conservación, mantenimiento y ampliación de la capacidad de los servicios públicos;*
- V. La utilización preferente, en igualdad de condiciones, de los bienes o servicios de procedencia nacional, así como aquellos propios de la región;*
- VI. La inclusión, en igualdad de condiciones, de los insumos, material, equipo, sistemas y servicios que tengan de preferencia incorporada tecnología nacional, tomando en cuenta los requerimientos técnicos y económicos de las adquisiciones o pedidos que vayan a hacerse en el país o en el extranjero; y*
- VII. Lo dispuesto en los tratados internacionales en los cuales el país sea parte y resulten aplicables.*

15. Que por su parte, dicha Ley señala en su artículo 19 que los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, por conducto de las Oficialías Mayores, deberán establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de

servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.

16. Que el artículo 49 de la normatividad estatal a que se hace mención señala que para satisfacer los requerimientos de inmuebles de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, las Oficialías Mayores deberán:

- I. *Cuantificar y calificar los requerimientos, atendiendo a las características de los inmuebles solicitados y a su localización;*
- II. *Revisar el inventario y el catálogo de la propiedad patrimonial, para determinar la existencia de inmuebles disponibles o, en su defecto, la necesidad de adquirir otros;*
- III. *Destinar a los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas interesados los bienes inmuebles disponibles, previo acuerdo de su titular o, en su defecto, del servidor público que ostente la representación legal de éstos; y*
- IV. *De no ser posible lo anterior, adquirir o, en su caso, arrendar los inmuebles con cargo a la partida presupuestal autorizada de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas interesados y realizar las gestiones necesarias para la firma, registro y archivo de la escritura de propiedad correspondiente.*

La autorización de destino o adquisición de inmuebles, se hará siempre y cuando correspondan a los programas anuales aprobados y no existan inmuebles adecuados propiedad de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, para satisfacer los requisitos específicos.

17. Que el artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones multicitada refiere que es la Oficialía Mayor quien está obligada a dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.

18. Que por su parte, el artículo 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro establece que el objetivo de la contabilidad gubernamental, es el registro de las transacciones que lleven a cabo los sujetos de la Ley, expresados en términos monetarios, captando los diversos eventos económicos identificables y cuantificables que afectan los bienes e inversiones y las obligaciones y pasivos, así como el propio patrimonio, con el fin de generar la información financiera que facilite la toma de decisiones y un apoyo confiable y transparente en la administración de los recursos públicos, así como su fiscalización.

19. Que con fecha 05 de julio de 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número MCQ/SA/1341/2019 expedido por el Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en su carácter de Secretario de Administración a través del cual somete a consideración del Ayuntamiento autorización que se menciona a continuación:

"... la adquisición en favor del Municipio mediante compraventa de la fracción con una superficie de 4,99.86 m² del inmueble identificado como parcela No. 3-01-44.9920 del Ejido El Gallo, propiedad del C. j. Ramón Gil Trejo Vega la cual acredita con el Título No.

000001001971, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Distrito Judicial de Tolimán, bajo el Folio Inmobiliario No. 0003143970001."

- 20.** Que mediante oficio MCQ/SAY/DAC/0750/2019 recibido en fecha 10 de julio de 2019, se solicitó al Secretario de Administración que para estar en posibilidades de someter a consideración de la Comisión Permanente de Dictamen correspondiente y en su caso, al H. Ayuntamiento de Colón lo requerido, se remita por parte de dicha Dependencia diversa información para integrar debidamente el expediente encontrándose entre la misma, la fundamentación y motivación de la petición en comento, la justificación para la adquisición del bien inmueble requerido señalándose si dentro del inventario de bienes del Municipio no existe predio con las condiciones necesarias, la determinación de que la adquisición se efectúa en cumplimiento al Plan Municipal de Desarrollo, la determinación de que de aprobarse la adquisición del bien inmueble en cuestión se incrementaría el patrimonio del Municipio, original o copia certificada debidamente inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del instrumento jurídico acredita la propiedad del inmueble a adquirirse, original del certificado de libertad de gravamen del predio en cuestión, recibo de pago del impuesto predial, copia certificada del acta de matrimonio del propietario, notificaciones de renuncia al derecho del tanto y de preferencia, constancia de derechos ejidales, copia de credencial de elector del propietario y conyugue, comprobantes de domicilio, curp y RFC del propietario y cónyuge, oficio del Secretario de Finanzas a través del cual señale que se cuenta con la suficiencia presupuestal para llevar a cabo la adquisición del predio, acta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón determinando la procedencia de la adquisición sea directa conforme a los supuestos contemplados en la normatividad aplicable, la emisión del dictamen de valor a través del cual se determine el valor sobre el cual se va a adquirir el predio y se va a dar alta en el inventario de bienes municipales ya sea mediante el avalúo correspondiente o conforme el método que se determine conforme a la Ley aplicable a la naturaleza jurídica del inmueble en cuestión y evidencia fotográfica de que el predio se encuentra sin ser utilizado y libre de invasión.
- 21.** Que en fecha 20 de agosto de 2019, se recibió oficio MCQ/SA/1535/2019, signado por el Lic. Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en su carácter de Secretario de Administración a través del cual señala literalmente, lo siguiente:

*"Secretaría de Administración.
Asunto: Dictamen Técnico
OFICIO MCQ/SA/DT/001/2019.
Colón, Qro., a 07 de agosto del 2019.*

**DICTAMEN TÉCNICO
PATRIMONIO INMOBILIARIO**

Oficio de Requerimiento: MCQ/SAY/DAC/0750/2019, 09 de julio de 2019

Datos Generales de la Petición: Se solicita opinión técnica debidamente fundamentada y motivada respecto a la adquisición de una fracción de la parcela 3 Z-1 P 1/1 del Ejido del Gallo para la instalación del proyecto "Elaboración de estudios y proyecto ejecutivo de la construcción del sistema de alcantarillado sanitario para

beneficiar a la localidad de Urecho en el Municipio de Colón, Qro.” con superficie de 4,999.84 m2 del inmueble propiedad de C. J. Ramón Gil Trejo Vega.

1.-ANTECEDENTES

Primero. *Mediante oficio SOP-307-2019 de fecha 28 de marzo de 2019, el Ing. Isidro Mar Rubio en su carácter de Secretario de Obras Públicas determinó que el predio más apto y que cumple con las normas aplicables para la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales, es el ubicado en El Ejido El Gallo la parcela No. 3Z-1 P1/1 y solicita se realice lo conducente para la adquisición de dicho predio, ya que es de vital importancia para la continuidad del proyecto mencionado.*

Segundo. *Que el predio descrito es propiedad del C. J. Ramón Gil Trejo Vega, situación que acredita con el título de propiedad número 1001971, expedido el pasado 25 de noviembre de 2018 mismo que fue debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Toluca, bajo el folio inmobiliario 00031439/0001 y que forma parte integral del expediente.*

Tercero. *Que mediante escrito de fecha 28 de marzo de 2019, el Ing. Isidro Mar Rubio en su carácter de Secretario de Obras Públicas hizo constar que el inmueble en cuestión es el más apto y técnicamente factible para la ejecución de la obra denominada "Elaboración de estudios y proyecto ejecutivo de la construcción del sistema de alcantarillado sanitario para beneficiar a la localidad de Urecho en el Municipio de Colón, Qro.”*

Cuarto. *Que mediante oficio CACU/IUS/008-2019 de fecha 6 de agosto del año en curso, la Arq. María Cecilia Martínez Mancera en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología manifiesta que la fracción objeto de adquisición multicitada, cuenta con el tipo de uso de suelo necesario para la instalación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, ya que se encuentra en zonificación secundaria en uso de suelo Protección Agrícola (A), teniendo entre los grupos de giro permitido el de Plantas de Tratamiento.*

Quinto. *Que se cuenta con avalúo hacendario de fecha 08 de abril del año en curso, respecto a la fracción I del predio de La Parcela 3 Z-1 P 1/1 Del Ejido Del Gallo , emitido por el Ing. Eduardo Sergio Sibaja López con Cedula Profesional 3793545, quien se ostenta como perito valuador adscrito al padrón del Gobierno del Estado de Querétaro mediante folio 041 en el cual dictamina que a la fecha dicho predio tiene un valor hacendario de \$ 504,984.00 (Quinientos Cuatro Mil Novecientos Ochenta y Cuatro Pesos 00/100 M.N).*

Sexto.- *Que con fecha 24 de mayo del 2019, emití Dictamen de Valor SA.DVAI.001.2019 en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 51, fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, en concatenación con lo dispuesto por el artículo 60 fracción V del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, mismo que considero la cantidad de \$ 504,984.00 (Quinientos Cuatro Mil Novecientos Ochenta y Cuatro Pesos 00/100 M.N). , costo que se estableció con sustento en el Avalúo Hacendario de fecha 08 de abril del 2019, emitido por el valuador emitido por el Ing. Eduardo Sergio Sibaja López con Cédula Profesional*

3793545, quien se ostenta como perito valuador adscrito al padrón del Gobierno del Estado de Querétaro mediante folio 041.

Séptimo. - Asimismo, mediante oficio MCQ/SA/1461/2019 de fecha 29 de julio del 2019, la Secretaría de Administración, solicita a la Secretaría de Finanzas informe si se cuenta con la suficiencia presupuestaria para la adquisición de un inmueble.

Octavo. - Mediante oficio SF/751/2019, de fecha 31 de Julio de 2019, la Secretaría de Finanzas informa que existe suficiencia presupuestal en la partida 5811 Terrenos, por la cantidad de \$250,000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).

Noveno. - En fecha 29 de julio del 2019 se solicitó a la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología informar, si el inmueble identificado como 3Z-1 P1/1del Ejido del Gallo en este Municipio, cuenta con el tipo de uso de suelo necesario para la instalación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

Décimo. - Se recibe respuesta por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en la cual refiere que el predio identificado como Parcela 3 Z-1 P 1/1 del Gallo, Municipio de Colón, Qro; se encuentra en zonificación secundaria en uso de suelo Protección Agrícola (A), teniendo entre los grupos de giro permitido el de Plantas de Tratamiento.

2.-DATOS DEL INMUEBLE

Ubicación: Fracción I de la parcela 3 Z-1 P 1/1 del Ejido del Gallo, Municipio de Colón, Querétaro.

Clave Catastral: 050202366241003 (origen)

Superficie: 4,999.84 m²

Acreditación de la propiedad: Título de propiedad No 000001001971 de fecha 25 de noviembre del 2018 emitido por el Registro Agrario Nacional, y debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo folio inmobiliario 00031439/0001 de fecha 12 de febrero de 2019.

3.-FORMA DE ADQUISICIÓN

Compraventa

4.-IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Al **Noreste** 84.62 m y colinda con propiedad de Trejo Vega J. Ramón Gil

Al **Sur** 30.62 m y colinda con tierras de uso común zona 2

Al **Sureste** 80.71 y 33.68 m y colinda con derecho de paso y parcela 2.

Al **Oriente** 78.06 m y colinda con propiedad de Trejo Vega J. Ramón Gil

CONSIDERANDO

ÚNICO. - Que el "Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021", del Municipio de Colón, Querétaro; en su **Eje 3 Municipio Sustentable y Competitivo**, establece como una de sus tareas la sostenibilidad del territorio depende del equilibrio en la relación entre naturaleza y sociedad, entre la oferta y la demanda de los recursos; de la capacidad de asimilarlos, residuos producidos en este consumo. Ante ello se deberán diseñar estrategias de ocupación, ubicación de infraestructura, sistemas productivos y normatividad, coherentes para orientar el desarrollo territorial.

Por lo expuesto y en cumplimiento al artículo 60, Fracción III del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Municipio de Colón se emite la siguiente:

5.- OPINIÓN TÉCNICA

a). Que al tratarse de un predio el cual sólo puede ser adquirido a **J. Ramón Gil Trejo Vega**, al ser el inmueble técnicamente determinado para ejecutar el proyecto denominado "Elaboración de estudios y proyecto ejecutivo de la construcción del sistema de alcantarillado sanitario para beneficiar a la localidad de Urecho en el Municipio de Colón, Qro.", es por ello que **RESULTA PROCEDENTE** la adquisición de una fracción por 4,999.82 m² de la parcela 3 Z-1 P 1/1, del Ejido de El Gallo, Municipio de Colón, Querétaro, para la realización de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, proyecto del cual se hará cargo la Secretaría de Obras Públicas.

b). - Que al adquirir el inmueble además de beneficiar a la ciudadanía con el proyecto de obra pública se incrementa el patrimonio municipal.

c).- Que con fundamento en el artículo 30 fracción XXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se solicita **autorización y aprobación al H. Ayuntamiento del Municipio de Colón**, para adquirir una fracción por 4,999.86 m² de la parcela 3 Z-1 P 1/1, del Ejido de El Gallo, Municipio de Colón, Querétaro al C. J. Ramón Gil Trejo Vega, especificando que los impuestos que se generen por la compra venta y la escrituración correspondiente, correrán a cargo del Municipio de Colón, Querétaro."

- 22.** Que en fecha 12 de abril de 2019, mediante escrito presentado por el C. J. Gil Ramón Trejo Vega, hace del conocimiento de esta Administración Municipal lo siguiente:

"...que es mi voluntad celebrar contrato de compraventa con el Municipio de Colón, Qro., sobre una fracción de mi parcela número 3 Z-1 P 1/1 con una superficie de 4999.84 m2, por la cantidad de \$250,000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.), con pleno conocimiento que dicho monto difiere del valor comercial de conformidad con el avalúo de fecha 08 de abril de 2019.

Manifiesto lo anterior bajo protesta de decir verdad por así convenir a mis intereses y con la finalidad de apoyar a la comunidad de El Gallo con las obras que se proyectaran en dicho predio."

- 23.** Que en fecha 24 de mayo de 2019, mediante oficio número SA.DVAI.001.2019, se emitió el Dictamen de Valor por parte del Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en su carácter de Secretario de Administración, el cual a la letra dice:

*"Secretaria de Administración
Oficio No: SA.DVAI.001.2019
Asunto: Dictamen de Valor
Colón, Qro., a 24 de mayo de 2019*

En ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 19, 20 y 21 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Colón en concatenación con lo

dispuesto en los artículos 11 y 16 del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Colón, por medio del presente se emite Dictamen de Valor conforme a lo siguiente:

Predio a dictaminar: Adquisición de la Fracción 1 De La Parcela 3 Z-1 P 1/1 Del Ejido Del Gallo, propiedad de J. Ramón Gil Trejo Vega, misma que cuenta con una superficie total de 4,999.84 metros cuadrados.

ANTECEDENTES

Primero. Mediante oficio SOP-307-2019 de fecha 28 de marzo de 2019, el Ing. Isidro Mar Rubio en su carácter de Secretario de Obras Públicas determinó que el predio más apto y que cumple con las normas aplicables para la construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales, es el ubicado en El Ejido El Gallo la parcela No. 3Z-1 P1/1 y solicita se realice lo conducente para la adquisición de dicho predio, ya que es de vital importancia para la continuidad del proyecto mencionado.

Segundo. Que el predio descrito es propiedad del C. J. Ramón Gil Trejo Vega, situación que acredita con el título de propiedad número 1001971, expedido el pasado 25 de noviembre de 2018 mismo que fue debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial de Toluca, bajo el folio inmobiliario 00031439/0001 y que forma parte integral del expediente.

Tercero. Que mediante escrito de fecha 28 de marzo de 2019, el Ing. Isidro Mar Rubio en su carácter de Secretario de Obras Públicas hizo constar que el inmueble en cuestión es el más apto y técnicamente factible para la ejecución de la obra denominada "Elaboración de estudios y proyecto ejecutivo de la construcción del sistema de alcantarillado sanitario para beneficiar a la localidad de Urecho en el Municipio de Colón, Qro."

Cuarto. Que mediante oficio CACU/IUS/008-2019 de fecha 6 de agosto del año en curso, la Arq. María Cecilia Martínez Mancera en su carácter de Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología manifiesta que la fracción objeto de adquisición multicitada, cuenta con el tipo de uso de suelo necesario para la instalación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, ya que se encuentra en zonificación secundaria en uso de suelo Protección Agrícola (A), teniendo entre los grupos de giro permitido el de Plantas de Tratamiento.

Quinto. Que se cuenta con avalúo hacendario de fecha 08 de abril del año en curso, respecto a la fracción I del predio de La Parcela 3 Z-1 P 1/1 Del Ejido Del Gallo, emitido por el Ing. Eduardo Sergio Sibaja López con Cedula Profesional 3793545, quien se ostenta como perito valuador adscrito al padrón del Gobierno del Estado de Querétaro mediante folio 041 en el cual dictamina que a la fecha dicho predio tiene un valor hacendario de \$ 504,984.00 (Quinientos Cuatro Mil Novecientos Ochenta y Cuatro Pesos 00/100 M.N).

Derivado de lo anterior, una vez realizado el análisis y valoración correspondiente, la Secretaría de Administración considera que el valor determinado para el inmueble identificado como fracción I por el que fue dividido de La Parcela 3 Z-1 P 1/1 Del Ejido Del Gallo, propiedad de J Ramón Gil Trejo Vega, con superficie de 4,999.84 m2, tiene un valor actualizado de \$504,984.00 (Quinientos Cuatro Mil Novecientos Ochenta y Cuatro Pesos 00/100 M.N.), teniendo en cuenta que el perito valuador es considerado

especialista experto en la materia y cuenta con los conocimientos y validaciones necesarias para tal efecto, lo cual acredita con la documentación correspondiente. Se emite el presente dictamen en cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 51, fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro."

- 24.** Que mediante oficio número MCQ/SA/1461/2019 de fecha 29 de julio de 2019, el Secretario de Administración solicita a la Secretaria de Finanzas indique si el Municipio de Colón, cuenta con suficiencia presupuestaria por una cantidad aproximada de \$ 250,000.00 (Doscientos Cincuenta Mil pesos 00/100 M.N.) para la Adquisición de la fracción del predio identificado como parcela No. 3 Z-1 P/1, misma que ampara el título de Propiedad No. 000001001971, debidamente Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Judicial de Tolimán, Qro., bajo el folio inmobiliario No. 00031439/0001, ubicado en el Ejido El Gallo, con número de clave catastral 050202366241003.
- 25.** Que mediante oficio número SF/751/2019 de fecha 29 de julio de 2019, el Lic. Julián Martínez Ortiz en su carácter de Secretario de Finanzas, informa literalmente, lo siguiente:

"Por medio del presente reciba un cordial saludo, así mismo en seguimiento a su oficio de suficiencia presupuestal con No. de control MCQ/SA1461/2019 recibido en este despacho con fecha 31 de julio del ejercicio corriente, mediante el cual se solicita suficiencia presupuestal para la adquisición de un predio el cual especifica en el oficio antes mencionado, se realiza el presente como se detalla a continuación:

<i>PROGRAMA</i>	<i>TRAMITE DE REGULARIZACIÓN DE PREDIOS GESTIONADOS</i>
<i>EJERCICIO:</i>	<i>2019</i>
<i>UNIDAD ADMVA:</i>	<i>SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN</i>
<i>PARTIDA PPTAL:</i>	<i>5811 \$ 250,000.00</i>
<i>MONTO TOTAL:</i>	<i>\$250,000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.)</i>

Los importes señalados, corresponden a los consignados en la integración del estadio presupuestal del proyecto aquí referido y del cual existe la suficiencia presupuestal para los efectos que se estimen pertinentes."

- 26.** Que mediante oficio de fecha 20 de agosto de 2019, con número MCQ/SA/1535/2019, signado por el Lic. Lic. Diego Bernardo Ríos Hoyo, en su carácter de Secretario de Administración en el punto marcado con el número 19 manifestó lo siguiente:

"En relación al Acta de comité de Adquisiciones que solicita, se informa que no es procedente su petición. Lo anterior por tratarse de una adquisición y no así de una enajenación, de conformidad con lo dispuesto por el Capítulo noveno de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro con concatenación con el capítulo decimo del Reglamento de Adquisición, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón."

-
-
- 27.** Que el C. J. Ramón Gil Trejo Vega acredita la propiedad del predio mediante Título de Propiedad número 000001001971 de fecha 25 de noviembre de 2018, emitido por el Delegado del Registro Agrario Nacional, mismo que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Toluca en fecha 12 de febrero de 2019 bajo el folio inmobiliario número 31439, mismo que cuenta con certificado de libertad de gravamen expedido en fecha 15 de julio de 2019, en el cual se señala que no se encontró ningún gravamen o anotación que pudiera afectar al inmueble en cuestión.
- 28.** Que en cumplimiento al artículo 42 fracción II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., el Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública tomando en cuenta el sentido de las Opiniones Técnicas y argumentos vertidos por la Secretaría de Administración y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, y Contratación de Servicios del Municipio de Colón, remitió el proyecto de Acuerdo correspondiente e instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento para que emitiera convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión de la materia señalando la fecha y hora para tal fin.

Que en atención a lo dispuesto por el artículo 35 apartado 2 y 43 del Reglamento mencionado en el considerando anterior, los miembros de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el Secretario de Administración consistente en la adquisición de un bien inmueble considerado como procedente por dicho titular de la Secretaría de Administración en razón de los argumentos vertidos en sus dictámenes por ser los órganos administrativos técnicos y competentes auxiliares del máximo órgano colegiado competentes para asesorarlos en el tema en cuestión por contar con el conocimiento necesario para resolver sobre la petición planteada; por lo que al cuestionarse por parte de los integrantes de las Comisiones al Secretario de Administración sobre la viabilidad de la misma sin que se incurra en responsabilidades por parte del Municipio y de que si se cuenta con toda la información y/o documentación necesaria para llevar a cabo dicho acto jurídico sin correr el riesgo de ser nulo por falta de la misma, señalada a su vez, por la Secretaría del Ayuntamiento, responde el Secretario de Administración que la solicitud cuenta con toda la documentación necesaria para resolver como viable el trámite en cuestión constando dichas documentales en los archivos del expediente formado por la Dependencia a su cargo, y que la petición cumple con la normatividad aplicable sin causar perjuicio o menoscabo al Municipio de Colón, por lo que una vez analizada dicha petición tanto esa Dependencia tuvieron a bien emitir la opinión técnica factible, por lo que una vez revisados los documentos que obran en el expediente y el proyecto elaborado y remitido por su Presidente, dicho cuerpo colegiado procedió a la discusión y análisis del asunto en comento quedando aprobado como ha sido plasmado en el presente instrumento, aunado a que considera que no es necesario se pronuncie el comité de Adquisiciones por tratarse de una adquisición y no así de una enajenación, de conformidad con lo dispuesto por el Capítulo noveno de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro con concatenación con el capítulo decimo del Reglamento de Adquisición, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Colón.

Por lo expuesto, en términos del artículo 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Colón, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elaboran y someten a consideración del Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Este Ayuntamiento autoriza la adquisición de una fracción de 4,999.86 m²., de la parcela número 3 Z-1 P 1/1, con una superficie de 3-91-44.920 del Ejido del Gallo, propiedad del C. J. Ramón Gil Trejo Vega por la cantidad de \$250,000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), tomando en consideración la propuesta realizada por el Propietario y en base al dictamen de valor emitido por el Secretario de Administración.

Asimismo los impuestos y gastos que se generen por los trámites de compraventa y escrituración de la adquisición señalada correrán a cargo de este Municipio de conformidad con lo requerido por el titular de la Secretaría de Administración.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que realice los movimientos contables que correspondan y erogue la cantidad necesaria para dar cumplimiento al presente Acuerdo.

TERCERO.- Se autoriza el cambio de régimen de dominio privado a público y se instruye al Secretario de Administración para que conjuntamente con el propietario del predio a adquirir efectúen los trámites administrativos y jurídicos necesarios para la celebración del Contrato de compraventa correspondiente, los trámites de escrituración; así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo asentar en el instrumento jurídico respectivo, que dicha superficie será considerada bien del dominio público.

CUARTO.- Una vez efectuado el pago al propietario del predio a adquirir, deberá realizarse la entrega física del inmueble objeto de este instrumento al Municipio de Colón, con todo lo que de hecho y derecho le corresponda, para lo cual se instruye a la Secretaría de Administración para que se coordine con el propietario para tal efecto.

QUINTO.- Se instruye al Secretario de Administración para que en el momento procesal que corresponda, efectúe la patrimonialización correspondiente y se dé de alta el predio motivo de la presente autorización de adquisición, en el Inventario de Bienes del Municipio de Colón, y el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el Criterio de Racionalización establecido en el artículo 19 de la Ley en cita.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para que realice el levantamiento topográfico del predio adquirido y en caso de existir diferencias por ajuste de linderos, se tomarán como válidos los datos resultantes para los efectos del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El seguimiento del presente Acuerdo y la realización de los actos jurídicos y/o administrativos necesarios para su debido cumplimiento estará a cargo de la Secretaría de Administración.

Asimismo, se instruye a la Secretaría de Administración, Finanzas y Desarrollo Urbano y Ecología para que de manera directa en el ámbito de sus respectivas competencias den puntual seguimiento a los actos administrativos que estén a cargo de cada uno de ellos, además de realizar los trámites necesarios con la finalidad de que se cumpla debidamente este proveído.

OCTAVO. Se instruye a la Secretarías de Desarrollo Urbano y Ecología, Finanzas, y demás órganos administrativos que resultaren competentes a proporcionar a la Secretaría de Administración la documentación e información que se requiera para que a través de dicha Dependencia se realicen los trámites y actos administrativos necesarios para dar cumplimiento al presente Acuerdo.

NOVENO. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de su revocación.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en los medios de difusión señalados.

TERCERO.- Comuníquese el presente Acuerdo a las Secretarías de Administración, Finanzas, Desarrollo Urbano y Ecología y a la Contraloría Municipal para su debida atención; así como al C. J. Ramón Gil Trejo Vega.

Colón, Qro., a 21 de agosto de 2019. Atentamente. Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. C. José Alejandro Ochoa Valencia. Presidente Municipal y de la Comisión. Rúbrica. C. Elizabeth Rojas Hernández. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Mario Gutiérrez Mendoza. Síndico Municipal e integrante de la Comisión. Rúbrica.-----

CERTIFICADA PARA PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE COLÓN, QRO.----- **DOY FE**-----

**SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RÚBRICA**

=====



PRESIDENCIA MUNICIPAL
COLÓN, QRO.

HONORABLE AYUNTAMIENTO DE COLÓN, QRO. ADMINISTRACIÓN 2018-2021

**C. JOSÉ ALEJANDRO OCHOA VALENCIA
PRESIDENTE DEL MUNICIPIO DE COLÓN, QRO.**

C. ELIZABETH ROJAS HERNÁNDEZ
SÍNDICO MUNICIPAL

C. MARIO GUTIÉRREZ MENDOZA
SÍNDICO MUNICIPAL

LIC. DULCE JESÚS PÉREZ BRIONES
REGIDORA

C. FILIBERTO TAPIA MUÑOZ
REGIDOR

C. SOCORRO JIMÉNEZ RESÉNDIZ
REGIDORA

C. EMILY MARIANA ZUÑIGA FERRUZCA
REGIDORA

C. JOSÉ MANUEL TERRAZAS PÉREZ
REGIDOR

LIC. CARMEN MARLENE PUEBLA VEGA
REGIDORA

LIC. DAVID DE LA VEGA UGALDE
REGIDOR

LIC. DANIEL LÓPEZ CASTILLO
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
RUBRICA
AUTORIZÓ